

BILANCIO DI ESERCIZIO

al 31 dicembre 2025



1.ORGANI SOCIALI E DI CONTROLLO.....	3
2.RELAZIONE SULLA GESTIONE	5
PREMESSA	6
A. ATTIVITÀ SVOLTA E FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO	8
B. RISULTATI REDDITUALI, SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA	30
C. ANDAMENTO LIQUIDAZIONI PARTECIPATE	36
D. FATTORI DI RISCHIO E POLITICA DI GESTIONE	39
E. RAPPORTI CON LE PARTI CORRELATE	41
F. CORPORATE GOVERNANCE	43
G. ULTERIORI INFORMAZIONI	45
H. PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE	51
3.STATO PATRIMONIALE CONTO ECONOMICO E RENDICONTO FINANZIARIO	52
PREMESSA, SCHEMI DI BILANCIO ATTIVITA' GENERALE	53
4.NOTA INTEGRATIVA	61
INTRODUZIONE GENERALE AI BILANCI	62
INFORMATIVA DI CARATTERE GENERALE	64
PRINCIPI DI REDAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE	66
FINTECNA	74
PATRIMONIO SEPARATO IGED	127
PATRIMONIO SEPARATO EFIM	158
PATRIMONIO SEPARATO EXPO	193
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	216
FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	218
PROPOSTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALL'ASSEMBLEA	219
5.DATI ESSENZIALI DELLA SOCIETA' CHE ESERCITA ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO	220
6.ATTESTAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO AL BILANCIO D'ESERCIZIO.....	226
7.RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE.....	228
8.RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE	236
9.DELIBERA DELL'ASSEMBLEA	240

1.ORGANI SOCIALI E DI CONTROLLO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	Presidente	Dott. Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini (*****) Dott. Vincenzo Delle Femmine (****)
	Amministratore Delegato	Dott. Mario Valducci (*****) Dott. Antonino Turicchi (****)
	Consiglieri	Avv. Alessandro Vespa (*****) Avv. Maria Limardo (*****) Dott.ssa Laura Oliva (*****) Dott.ssa Angela Lasco (*****) Prof. Giacinto della Cananea (****) Dott.ssa Concetta Colasimone (*****) Avv. Alessia Di Giacomo (***) Dott. Lorenzo Iucci (*) Dott.ssa Sabrina Coletti (**) (***)
COLLEGIO SINDACALE	Presidente	Avv. Maria Sardelli
	Sindaci effettivi	Prof. Giustino Di Cecco Dott.ssa Antonia Coppola (*) Dott.ssa Stefania Mancino (**)
	Sindaci supplenti	Dott. Emanuele Rossi Dott.ssa Stefania Mancino (*) Dott.ssa Raffaella Piraccini (**)
DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI		Dott. Giuseppe Lo Prete
MAGISTRATO DELLA CORTE DEI CONTI DELEGATO AL CONTROLLO SOSTITUTO DELEGATO		Cons. Mauro Oliviero Cons. Emanuele Petronio
SOCIETA' DI REVISIONE (triennio 2023 – 2025) (*) Fino al 22 gennaio 2025 (**) Dal 22 gennaio 2025 (***) Fino al 1° ottobre 2025 (****) Fino al 17 ottobre 2025 (*****) Dal 17 ottobre 2025		Deloitte & Touche S.p.A.

2.RELAZIONE SULLA GESTIONE

PREMESSA

Signori Azionisti,

con riguardo alla Vostra Società, l'esercizio 2025 è stato caratterizzato dall'approvazione, da parte del Consiglio di Amministrazione del 14 marzo 2025, del nuovo Piano Strategico 2025-2027. In tale contesto, Fintecna ha avviato le attività preliminari all'attuazione delle azioni previste nel Piano, volte al potenziamento delle attività di advisory in favore della Pubblica Amministrazione. Tra gli eventi rilevanti dell'esercizio si segnala la nomina, nel mese di ottobre 2025, del nuovo Consiglio di Amministrazione per il triennio successivo e il conferimento dei poteri al nuovo Amministratore Delegato.

Nel mese di gennaio 2025 sono stati emanati i decreti del Ministro delle Imprese e del Made in Italy che, in attuazione a quanto previsto dall'art. 19, comma 3-bis del decreto-legge n. 118/2021, hanno conferito a Fintecna il ruolo di Commissario Straordinario nell'ambito di dodici procedure di Amministrazione Straordinaria (D.lgs. "Prodi Bis" e D.L. "Marzano") riconducibili a n. 62 società. Alcune nomine sono state impugnate dai Commissari revocati e, con successive sentenze del TAR Lazio, sono stati annullati i decreti di nomina di Fintecna quale Commissario Straordinario in relazione a tre procedure. Per effetto di tali pronunce, il perimetro delle procedure attualmente gestite da Fintecna si è ridotto a n. 9, corrispondenti complessivamente a n. 34 società.

L'attività immobiliare si è concentrata sui servizi di *property* e *project management*, comprendendo il coordinamento tecnico delle iniziative di valorizzazione e sviluppo, la gestione del patrimonio immobiliare e dei contratti di locazione, nonché la supervisione delle attività ambientali e di bonifica. Le principali iniziative di riqualificazione e valorizzazione sono proseguite in coerenza con i cronoprogrammi approvati, con avanzamenti significativi su *asset* strategici e con l'avvio di nuove attivazioni contrattuali. I principali *asset* di riferimento sono Le Torri dell'Eur e Poligrafico, quest'ultimo destinato ad accogliere la sede unica delle società del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti ("CDP") nel corso del 2026.

È inoltre proseguito il supporto tecnico-specialistico ai fondi e alle società partecipate, nonché l'attività di gestione tecnica del portafoglio immobiliare diretto e gestito. Particolare attenzione è stata dedicata alla sicurezza degli immobili, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla regolarizzazione urbanistica e catastale e al presidio degli adempimenti connessi ai processi di dismissione.

Nel mese di gennaio 2025 è stato ceduto l'immobile di proprietà sito in Salonicco (Grecia).

Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha, altresì, proseguito le attività nell'ambito dei progetti speciali, confermando il proprio ruolo di supporto tecnico-operativo alla Pubblica Amministrazione in contesti emergenziali e nell'attuazione di interventi finanziati dal PNRR. In particolare, sono continuate le attività a favore della Struttura Commissariale per la ricostruzione nei territori del Centro Italia colpiti dagli eventi sismici del 2016, in virtù della proroga dello stato di emergenza e del rinnovo delle relative Convenzioni, comprensive anche dello sviluppo e manutenzione delle piattaforme informatiche dedicate. Sono altresì proseguite le attività di assistenza tecnica nell'ambito del contratto quadro con CDP a supporto del Dipartimento della Protezione Civile per interventi di mitigazione del rischio idrogeologico, nonché le attività connesse alla ricostruzione nei territori colpiti dagli eventi alluvionali del 2023. Nel corso dell'esercizio sono state inoltre stipulate o entrate a regime specifiche Convenzioni per il supporto tecnico-operativo al Ministero dell'Università e della Ricerca e alle Strutture Commissariali competenti, con particolare riferimento agli interventi di *housing* universitario previsti dal PNRR.

Nel complesso, le attività svolte confermano il contributo della Società nel presidio tecnico, amministrativo e gestionale di programmi di rilevanza strategica nazionale.

Negli ambiti di operatività più tradizionali si evidenzia che la gestione del contenzioso è sempre improntata alla riduzione dei profili di criticità e di rischio. Tuttavia, continua a registrarsi un significativo volume di attività finalizzate a fronteggiare

le numerose vertenze avviate contro la Società in materia di risarcimento del danno ambientale agli ex dipendenti (o agli eredi) di società industriali confluite nel tempo, direttamente o indirettamente, in Fintecna.

Nel corso dell'esercizio è proseguita la gestione liquidatoria dei Patrimoni Separati. Con riferimento al Patrimonio Separato Efim, l'attività di bonifica ambientale si è incentrata, in particolare, nella gestione dei rapporti con l'appaltatore incaricato della bonifica dei suoli dell'ex sito industriale di Portovesme. Per il Patrimonio Separato Iged è proseguita la dismissione del patrimonio immobiliare residuo, unitamente alla gestione delle obbligazioni derivanti dal contratto di *facility management* relativo all'immobile di via di Villa Ada.

È proseguito il percorso volto, in un orizzonte temporale contenuto, al completamento delle gestioni liquidatorie di enti e società, anche non partecipati. In tale ambito, si segnala il costante presidio finalizzato al disimpegno di Fintecna da realtà economiche non più produttive.

Le tematiche riconducibili agli aspetti organizzativi e di gestione delle risorse umane sono state affrontate nel quadro delle linee guida del Gruppo CDP orientate a promuovere fra l'altro la *cybersecurity*, la sostenibilità, la diversità e l'inclusione. Gli organici sono in lieve aumento rispetto all'anno precedente, principalmente per effetto della mobilità infragruppo e delle nuove assunzioni finalizzate a supportare le nuove attività aziendali ovvero garantire il *turnover* generazionale. Le uscite sono state effettuate in via prevalente ricorrendo allo strumento Fondo di Solidarietà del Credito, per il quale si segnala il rinnovo, intervenuto nel mese di giugno 2025, per il triennio 1° luglio 2025 – 30 giugno 2028.

Con riguardo alla gestione delle risorse finanziarie, prosegue il confronto con CDP e con le istituzioni finanziarie finalizzato a cogliere le opportunità rivenienti dall'andamento dei mercati nell'ottica della massimizzazione dei rendimenti di Fintecna e del costante contenimento dei rischi. Un'attenta gestione delle risorse finanziarie ha consentito anche per il 2025 il conseguimento di risultati economici positivi ed il mantenimento della solidità patrimoniale.

L'utile netto di Fintecna - Attività generale, si attesta a €/milioni 11,1, tenuto conto dell'effetto positivo dei risultati riconducibili ai Patrimoni Separati (€/milioni 2,2).

Vi ringraziamo per la costante attenzione e per le interlocuzioni continuamente dedicate alle tematiche salienti di Fintecna, nonché per l'assiduo impegno assicuratori.

Un ringraziamento va al personale di ogni ordine e grado che, con impegno e professionalità, ha garantito, anche nel 2025, il presidio delle complesse e diversificate attività con risultati positivi.

A. ATTIVITÀ SVOLTA E FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

A.1. Gestione strategica e societaria

Come anticipato in premessa, nella seduta del 14 marzo 2025 il Consiglio di Amministrazione di Fintecna ha approvato il "Piano Strategico 2025–2027", in coerenza con i macro-obiettivi e le linee guida del Piano Strategico 2025–2027 del Gruppo CDP, approvato a fine 2024.

Il Piano declina, per il perimetro di Fintecna, alcune iniziative strategiche ad elevato potenziale di sviluppo, tra cui: (i) la valorizzazione immobiliare di *asset* complessi in collaborazione con CDP Real Asset SGR S.p.A ("CDP RA"), anche tramite l'ingresso in fondi dedicati; (ii) il consolidamento del ruolo di Fintecna quale Commissario Straordinario nelle procedure di Amministrazione Straordinaria oltre allo sviluppo - in sinergia con CDP - di interventi in Partenariato Pubblico-Privato (PPP), mediante apporto di finanza di progetto a Special Purpose Vehicles (SPV).

Con riferimento alla gestione delle liquidazioni delle società partecipate del Gruppo CDP Immobiliare ("CDPI") si segnala che, anche nel 2025 – in continuità con l'esercizio precedente – si sono registrati significativi avanzamenti nel processo di dismissione del patrimonio immobiliare.

Con specifico riferimento a CDPI si rammenta che già nel corso del 2024 si erano realizzate le condizioni tecniche per il trasferimento di tre dei cinque cespiti individuati dal Piano di Riassetto Immobiliare quali *asset* da avviare a percorsi di sviluppo urbanistico-immobiliare mediante apporto in fondi gestiti da CDP RA, ossia l'ex Manifattura Tabacchi di Napoli, l'area di Torrespaccata e l'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto. In tale contesto, il Consiglio di Amministrazione di Fintecna, nella propria qualità di Liquidatore di CDPI, ha deliberato un acconto di liquidazione da CDPI a Fintecna dell'importo complessivo di €/milioni 70, da eseguirsi mediante attribuzione delle quote detenute da CDPI nei fondi FIV Plus e Fondo Sviluppo – Comparto A, rivenienti dai conferimenti sopra richiamati, oltre a un conguaglio in disponibilità monetarie. Il valore di bilancio delle suddette quote è stato stimato in circa €/milioni 44. Tali quote sono state successivamente attribuite alla Capogruppo mediante distribuzione in natura di utili e riserve di utili portati a nuovo.

Con riguardo alla società collegata Quadrifoglio Brescia S.p.A. in liquidazione ("QBS"), è stata avviata la Composizione Negoziata per la soluzione della crisi d'impresa ("CNC"), attualmente prorogata sino al 18 aprile p.v., al fine di valutare la proposta pervenuta dal principale creditore di acquisto del 100% delle azioni detenute da CDPI in QBS.

Quanto alla liquidazione del Consorzio Bancario SIR S.p.A. in liquidazione ("CBS"), la stessa rimane fortemente condizionata dalle peculiarità giuridico-amministrative che interessano gli ultimi due terreni ancora in portafoglio, per i quali è in corso l'individuazione di possibili soluzioni di smobilizzo, anche alla luce del limitato interesse espresso dal mercato.

Nel corso dell'esercizio, Fintecna è stata particolarmente impegnata nella gestione delle procedure di liquidazione dell'Ente Nazionale per la Cellulosa e la Carta ("ENCC") e del Consorzio del Canale Milano Cremona Po ("CCMCP"), enti non commerciali di proprietà statale per i quali Fintecna riveste esclusivamente il ruolo di Liquidatore, in assenza di partecipazioni al capitale.

Con riferimento al CCMCP, sono proseguite le interlocuzioni con il Comune di Milano volte a definire un percorso condiviso al fine di pervenire a una definizione complessiva delle reciproche posizioni, funzionale alla chiusura della procedura.

Quanto alla liquidazione dell'ENCC, nel corso dell'anno sono stati definiti tutti i contenziosi passivi pendenti, anche mediante la sottoscrizione di accordi transattivi; mentre, con riferimento al residuo patrimonio immobiliare, si è valutato – nell'ambito delle iniziative sviluppate in sinergia con CDP RA – un'operazione di disinvestimento del principale immobile di proprietà attraverso la cessione ad un fondo comune di investimento immobiliare, di cui Fintecna dovrebbe acquisire delle quote. L'operazione non è allo stato perfezionata.

Prosegue, inoltre, l'attività liquidatoria del Patrimonio Separato Efim, incentrata sulla gestione dei profili di criticità residui di natura ambientale.

Con riferimento alla liquidazione del Patrimonio Separato Iged, è proseguita l'attività di dismissione del patrimonio immobiliare residuo, unitamente alla gestione operativa delle obbligazioni derivanti dal contratto di *facility management* sottoscritto con il Ministero del Turismo, connesso alla locazione dell'immobile sito in via di Villa Ada.

La liquidazione del Patrimonio Separato Expo 2015 è proseguita, in continuità con gli esercizi precedenti, curando l'attività di recupero dei crediti e di gestione delle posizioni contenziose ancora pendenti. A tal riguardo merita rammentare che la legge di trasferimento ha stabilito che *“alla cessazione dei rapporti attivi, passivi, contenziosi e processuali trasferiti al patrimonio separato, la società trasferitaria procede al versamento delle eventuali somme attive al Ministero dell'economia e delle finanze, alla regione Lombardia, al comune di Milano, alla città metropolitana di Milano e alla camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, per ciascuno in proporzione alla partecipazione al capitale della società”*. Pertanto, eventuali somme attive a fine liquidazione verranno riconosciute in capo ai soci in proporzione alla quota di partecipazione al capitale della società.

Per quanto attiene la valutazione estimativa finale del Patrimonio Separato Sir, emessa dal collegio dei periti nel 2023, si ricorda che la Società ha ritenuto che la perizia finale non valorizzasse opportunamente alcune scelte effettuate nella gestione dei Patrimoni Separati, non oggetto, peraltro, di evidenza nella valutazione estimativa intermedia. È stato, pertanto, avviato un percorso formale di confronto con il collegio dei periti e con il MEF con l'invio nel mese di marzo 2024 di specifiche comunicazioni a loro destinate; il collegio ha risposto confermando le considerazioni effettuate in sede di perizia finale. Nell'esercizio in chiusura non si registrano novità nelle interlocuzioni con il collegio dei periti e con il Ministero delle Economie e delle Finanze (“MEF”).

In merito alle disposizioni normative che hanno interessato i patrimoni separati nel corso del tempo, si ricorda che la Legge 205/2017 ha previsto che: *“nelle more del termine della liquidazione dei patrimoni trasferiti ai sensi dell'art. 6, comma 16, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, e dell'articolo 1, commi da 488 a 595, del – inoltre -la legge 27 dicembre 2006, n. 296, il collegio dei periti predispone una valutazione estimativa intermedia della liquidazione e determina l'eventuale maggiore importo risultante dalla differenza tra l'esito economico effettivo consuntivato nella fase intermedia della liquidazione ed il corrispettivo pagato. Di tale eventuale maggiore importo, il 70 per cento è attribuito al Ministero dell'Economia e delle Finanze ed è versato all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2018. La disposizione si applica, in quanto compatibile, al patrimonio separato di cui all'articolo 41, commi da 16-ter a 16-septies, del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14. Qualora al termine della liquidazione dei patrimoni trasferiti il risultato dell'attività liquidatoria relativo ad uno dei Patrimoni Separati risultasse inferiore al corrispettivo pagato è consentita la compensazione con l'eventuale maggiore importo conseguito al termine dell'attività liquidatoria da altro patrimonio separato”.*

In ottemperanza a quanto disposto dalla sopracitata legge, nel caso in cui l'esito finale stimato delle liquidazioni dei Patrimoni Separati (Iged e Efim), che allo stato attuale presentano dei risultati negativi, dovesse essere confermato nel successivo andamento, tali risultati negativi potrebbero trovare “compensazione” con il maggiore importo conseguito al termine dell'attività liquidatoria dall'ex Patrimonio Separato Sir.

A.2. Amministrazioni straordinarie

Come accennato in premessa, nel mese di gennaio 2025 sono stati emanati i decreti del Ministro delle Imprese e del Made in Italy che, in attuazione a quanto previsto dall'art. 19, comma 3-bis del decreto-legge n. 118/2021, hanno conferito a Fintecna il ruolo di Commissario Straordinario di n. 12 Gruppi di Amministrazioni straordinarie ("AS") e n.62 società.

Quanto all'attuale perimetro delle AS, si segnala che il TAR del Lazio ha in seguito annullato i decreti di nomina di Fintecna quale Commissario straordinario di n. 3 procedure, sicché Fintecna non è più Commissario di tali procedure a far data dalla pubblicazione delle rispettive sentenze.

L'attività del Commissario Fintecna, sin dalla nomina, si è concentrata nella presa in carico operativa delle procedure, superando diverse criticità tecniche legate alla natura di "soggetto giuridico" dell'organo commissariale nei rapporti con i Tribunali, l'Agenzia delle Entrate e gli istituti di credito.

Parallelamente il Commissario Fintecna ha svolto un'articolata attività di ricognizione dell'attivo residuo da liquidare, nonché dello stato passivo; provvedendo nel contempo alla tempestiva gestione degli adempimenti fiscali e amministrativi obbligatori, al monitoraggio del contenzioso pendente e all'avvio di strategie mirate alla dismissione degli *asset* immobiliari e delle partecipazioni societarie residue.

Nel complesso Fintecna ha adottato un modello organizzativo improntato a criteri di accentramento delle funzioni di Commissario in un Referente Unico, ripartizione di responsabilità in aree specifiche, standardizzazione dei processi ed efficientamento operativo, in particolare si è provveduto a:

- completare la razionalizzazione della tesoreria, estinguendo i conti correnti non funzionali alle necessità operative delle procedure e facendo ricorso al Servizio di Corporate Banking Interbancario (CBI) mediante accordo con un primario Istituto Bancario;
- sottoscrivere un protocollo d'intesa con l'Agenzia delle Entrate per la costituzione di un tavolo tecnico permanente finalizzato ad accelerare il recupero dei crediti fiscali, che risultano essere il principale attivo delle procedure;
- adottare un *software* giuridico unico specializzato e *leader* di settore per la gestione di tutte le procedure, al fine di garantire la disponibilità nel tempo dei dati relativi alle procedure;
- introdurre un regolamento interno per definire i ruoli e le responsabilità nella gestione delle attività, uniformando le modalità di gestione delle diverse procedure.

Tale approccio ha consentito a Fintecna di avviare un'attività sistematica volta alla definizione del piano di liquidazione per ciascuna procedura.

In particolare, merita evidenziare l'iniziativa intrapresa da Fintecna volta a favorire la chiusura delle procedure con attivi fiscali o concorsuali non ancora definiti, che è attualmente al vaglio dell'avvocatura di Stato.

A.3. Progetti Speciali

“Fintecna per il Centro Italia”

Come noto, Fintecna, con il D.L. n.189 del 2016 convertito con modificazioni dalla Legge 15 dicembre 2016, n. 229, è stata chiamata a prestare la propria opera per gli eventi sismici che hanno interessato dal 24 agosto 2016 i territori delle Regioni Lazio, Umbria, Marche e Abruzzo, a sostegno degli Uffici del Commissario straordinario per la ricostruzione. A tal fine Fintecna ha stipulato apposita Convenzione, sottoscritta in data 7 dicembre 2016 e più volte rinnovata.

Da ultimo, le attività connesse alla Convenzione sono proseguite per tutto l'esercizio 2025, in forza della legge 30 dicembre 2024, n. 207 “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027” che ha prorogato lo stato di emergenza fino al 31 dicembre 2025 e che ha portato alla sottoscrizione nel mese di febbraio 2025 dell’“Atto integrativo e Estensione della Convenzione per l'individuazione del personale da adibire allo svolgimento di attività di supporto finalizzate a fronteggiare le esigenze delle popolazioni colpite dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria”, con vigenza dal 1° marzo 2025 al 31 dicembre 2025. Si precisa che nel primo bimestre 2025 le attività previste dalla Convenzione 2024 sono proseguite in regime di proroga.

Per il 2025 l'importo massimo riconoscibile a Fintecna a rimborso dei costi è stato confermato in €/milioni 7,5 oltre IVA, previa presentazione della documentazione attestante le spese effettivamente sostenute.

Si ricorda che, ai sensi della Convenzione per la fornitura di personale 2025, Fintecna individua e mette a disposizione della Struttura commissariale le seguenti tipologie di risorse: a) personale con profilo professionale di tipo tecnico (in particolare: ingegneri, architetti, geologi e geometri); b) personale con profilo professionale di tipo amministrativo; c) personale con competenze specifiche in materia di ricostruzione post sisma; d) personale da integrare in gruppi di lavoro specialistici individuati dalla Struttura Commissariale. La Convenzione prevede anche una struttura interna di Fintecna di indirizzo, controllo e rendicontazione delle attività di commessa.

Alla data del 31 dicembre 2025 risultavano contrattualizzate n. 104 risorse esterne assegnate agli Uffici Speciali per la Ricostruzione (USR), di cui n. 19 risorse destinate alla Struttura Commissariale centrale.

Sono proseguite nel 2025 le attività connesse alla “Convenzione per lo sviluppo delle piattaforme informatiche del Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016”, originariamente sottoscritta a maggio 2023 e rinnovata anch'essa nel mese di febbraio 2025, con termine al 31 dicembre 2025. La Convenzione avente ad oggetto le attività di manutenzione correttiva ed implementazione evolutiva della piattaforma GE.DI.SI. riconosce a Fintecna un importo fino ad un massimo di €/milioni 1,7 oltre IVA, previa presentazione della documentazione attestante le spese effettivamente sostenute.

Nel corso del 2025 sono stati incassati i rimborsi per i costi sostenuti nel 2023 e primo bimestre 2024, segnatamente €/milioni 6,1 relativi alla Convenzione per l'individuazione del personale per il periodo 1° marzo 2023 – 29 febbraio 2024 e €/milioni 0,4 relativi alla Convenzione informatica per il periodo maggio-dicembre 2023. Sono stati, inoltre, trasmessi i rendiconti relativi al periodo successivo. Il rendiconto relativo alla Convenzione per l'individuazione del personale comprensivo dei costi dal 1° marzo 2024 al 29 febbraio 2025 (€/milioni 5,5) è stato autorizzato per la fatturazione nei primi mesi del 2026, mentre l'importo della convenzione informatica (€/milioni 1,4) relativo a tutto il 2024 è stato incassato sul finire del 2025.

Da ultimo si segnala che la Legge 30 dicembre 2025, n.199 “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028” ha prorogato lo stato di emergenza fino al 31 dicembre 2026 e ha autorizzato la spesa di €/milioni 7,5 per l'anno 2026 per il Rinnovo della Convenzione per l'individuazione del personale, nonché la spesa di €/milioni 1 per lo sviluppo, l'implementazione la manutenzione e le funzionalità delle piattaforme informatiche del Commissario Straordinario.

Nelle more della sottoscrizione del rinnovo di entrambe le Convenzioni per il 2026, a seguito di richiesta da parte del Commissario Straordinario, Fintecna ha proseguito nel primo bimestre 2026, in regime di proroga, le attività previste dalle rispettive Convenzioni 2025. Per dettagli sul rinnovo si veda quanto esposto nel paragrafo "Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio".

Altri accordi e convenzioni

Nel corso dell'esercizio sono proseguite le attività svolte da Fintecna nell'ambito del contratto quadro sottoscritto sul finire del 2023 con CDP per l'affidamento di servizi di supporto tecnico-operativo avente ad oggetto lo svolgimento di attività di assistenza tecnica a favore del Dipartimento per la Protezione Civile, ai fini dell'attuazione del sub-investimento 2.1.b "Misure per la gestione del rischio di alluvione e per la riduzione del rischio idrogeologico" nell'ambito della Missione 2 Componente 4 del PNRR. Le attività proseguiranno nel 2026 in forza del rinnovo dell'Accordo quadro tra CDP e MEF.

La convenzione stipulata nel 2024 tra Fintecna e l'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile, avente ad oggetto la prestazione di servizi di supporto tecnico-ingegneristico per le attività di ricostruzione post sisma nelle aree dell'Emilia-Romagna, si è conclusa nel mese di maggio 2025 e le spese complessivamente sostenute sino alla data (€/milioni 1,4) sono già state oggetto di rimborso.

Le principali iniziative del 2025 hanno riguardato:

- stipula nei primi giorni di agosto 2025 di una nuova convenzione (che coinvolge anche CDP) con la Struttura del Commissario Straordinario alla Ricostruzione nel Territorio delle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche, avente ad oggetto attività di assistenza e supporto tecnico-operativo riferite agli interventi pubblici previsti dal PNRR nell'ambito della ricostruzione dei territori colpiti dagli eventi alluvionali del 2023. La durata è prevista fino al 31 maggio 2026 ed il *plafond* di spesa, per le attività riconducibili a Fintecna, è pari a €/milioni 2,9 (oltre IVA);
- entrata a regime delle attività relative alla convenzione, che coinvolge anche CDP, stipulata sul finire del 2024 con il Ministero dell'Università e della Ricerca ed avente ad oggetto il supporto tecnico-operativo nella gestione dei fondi previsti dal D.L. 145/2023 (realizzazione di residenze per studenti universitari), con particolare riguardo all'attività di verifica e controllo sull'attuazione e sulla rendicontazione degli interventi proposti e finanziati. La Convenzione ha una durata fino al 31 dicembre 2053 e prevede un compenso complessivo di circa €/milioni 1 (iva inclusa) da corrispondersi in annualità di pari importo fino al 2041;
- sottoscrizione nel mese di aprile 2025 di una convenzione con il Commissario Straordinario per l'Housing Universitario istituito con DL n. 19/2024 convertito con modificazioni dalla Legge n. 56/2024, avente ad oggetto il supporto tecnico - operativo di Fintecna finalizzato al raggiungimento del Target di cui alla Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 del PNRR, relativamente in particolare alla valutazione della coerenza delle domande di finanziamento ricevute. La convenzione ha durata fino al 30 giugno 2026; l'impegno di spesa è attualmente fissato in circa €/milioni 0,5.

A.4 Gestione immobiliare

A.4.1. Servizi tecnici immobiliari

Nell'ambito della gestione dei "Servizi Immobiliari", in attuazione a quanto previsto dal Piano di Riassetto immobiliare dal 2023, Fintecna svolge i servizi di *property* e *project management* (anche urbanistico e ambientale) per le società del Gruppo.

Tali attività sono incentrate nel coordinamento di tutti i servizi tecnici funzionali alla realizzazione delle iniziative immobiliari, alla gestione del patrimonio immobiliare, dei contratti di locazione e dei servizi di "*facility management*", nonché alla pianificazione, al monitoraggio, alla supervisione delle indagini ambientali e dei progetti di bonifica. Le stesse attività hanno ad oggetto il patrimonio immobiliare della Società, delle altre società del Gruppo CDP con le quali sono stipulati appositi contratti di servizio e delle società o enti per cui Fintecna svolge il ruolo di Liquidatore.

Nel 2025, è proseguita l'erogazione dei servizi tecnici immobiliari, gestendo la seguente produzione su tutti i portafogli:

- Capex pari a circa €/milioni 71, distribuite su 13 *asset* strategici di dimensioni rilevanti e ulteriori interventi minori;
- Opex pari a ca. €/milioni 13,6 per lavori e servizi, distribuite su più *asset* e più portafogli diretti e gestiti;

a fronte dei quali sono stati registrati ricavi complessivi per circa €/milioni 4,7, come riepilogati nella tabella che segue:

(€/migliaia)	2025	2024	Variazioni
Ricavi da Project Management	2.462	2.547	(85)
Ricavi da Property Management	2.267	2.335	(68)
	4.729	4.882	(153)

Principali attività di valorizzazione e nuove iniziative su immobili non di proprietà

Per quanto riguarda le valorizzazioni e le nuove iniziative immobiliari, queste ricadono principalmente nel portafoglio immobiliare di CDP RA e sono gestite mediante gli accordi di *Project & Procurement Management* per: Fondo Sviluppo, FIV Extra e FIV Plus, Fondo Turismo (FT1 e FT2). Nel corso del 2025, nell'ambito dei contratti citati, sono state sottoscritte 5 nuove lettere di attivazione (adeguamento) per un importo complessivo a vita intera di circa €/migliaia 631.

Sono inoltre in corso le attività necessarie alla proroga dei contratti in essere sino al 30 giugno 2026.

Fondo Sviluppo

Alfiere S.p.A.: prosegue il progetto di riqualificazione delle c.d. Torri Ligni dell'EUR, conclusasi nel 2024 la Fase 1 relativa ai lavori di adeguamento strutturale e realizzazione di nuove facciate e i lavori della Fase 2 relativi all'attività di progettazione esecutiva delle opere di fit-out, è stata avviata la progettazione costruttiva e l'esecuzione delle prime attività previste a cronoprogramma. Le attività sono proseguite nel 2025 in linea con il cronoprogramma.

Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A.: il progetto di riqualificazione dell'Ex Poligrafico si configura come un intervento strategico articolato in più appalti sequenziali e funzionali alla realizzazione di due Lotti distinti: Lotto 1, riguardante la realizzazione di una nuova sede operativa della società Enel Italia S.p.A. (ad oggi sostanzialmente conclusa a meno di attività minori e/o di risoluzione di alcune non conformità) e il Lotto 2 (ad oggi in corso di esecuzione a pieno regime) dedicato ai lavori di fit-out per la nuova sede unica del Gruppo CDP. Nel mese di luglio 2025, in conformità ai titoli

autorizzativi ottenuti sono stati completati i lavori della prima porzione della Nuova Sede (cielo terra Bellini, MS1). A tutto il secondo semestre 2025 si è riscontrata una produzione in linea con quanto programmato (circa €/milioni 53, 95% del totale il cui completamento è previsto per febbraio 2026).

FIV Extra - FIV Plus – Fondo Turismo (FT1 e FT2)

In un panorama di circa 10 iniziative in essere, le principali riguardanti FIV Extra e FIV Plus, Fondo Turismo (FT1 e FT2), i principali *asset* in corso di valorizzazione sui quali Fintecna è attiva sono: ex Cavallerizza Reale di Torino per la realizzazione di un nuovo Albergo 5 stelle lusso "Radisson" in locazione ad HNH; ex Palazzo degli Esami di Roma, per la realizzazione della nuova Sede istituzionale MUR per il quale è stata avviata la fase di realizzazione; ex Complesso Monumentale delle Terme Berzieri di Salsomaggiore per la realizzazione di un nuovo centro benessere "QC Terme", la cui Fase 1 della realizzazione è stata completata a dicembre 2025, mentre nel 2026 si completerà il restauro delle facciate (Fase 2).

Fondo Turismo (FT3) Contratto di supporto Asset Management per CDP RA SGR

Nel 2025 è stato stipulato tra CDP RA e Fintecna un nuovo contratto di *service* per il supporto all'*Asset Management*, avente ad oggetto il "Supporto nella gestione di processo degli aspetti tecnici di acquisizione e valorizzazione degli immobili del Fondo FT3 necessari al raggiungimento del target unico M1C3-34 della Misura Investimento 4.2".

CDP Immobiliare

Le attività finalizzate alla valorizzazione del portafoglio CDPI hanno riguardato la gestione tecnica in coordinamento con le attività di vendita e dismissione, nonché il proseguimento degli adempimenti a pregressi accordi e obblighi convenzionali con la pubblica amministrazione locale. In particolare, per la "ex Manifattura Tabacchi Modena" sono proseguiti i lavori di completamento delle residenze e sono stati conclusi i lavori di rifacimento dell'Ed. D; per l'"ex area ICMI" di Napoli, è proseguita la progettazione e la validazione delle Opere di Urbanizzazione in conformità con il Codice dei Contratti Pubblici. Sono state, inoltre, sottoscritte due lettere di attivazione per i servizi di *Project* urbanistico per l'Area "Ex Fervet" in via Poirino a Carmagnola (TO) di Pentagramma Piemonte S.p.A. in Liquidazione e per le Aree di Paolo VI a Taranto.

Le attività di *service Property Management* sui portafogli gestiti sono proseguite in sostanziale continuità rispetto al precedente esercizio. Sono state particolarmente presidiate le tematiche afferenti alla messa in sicurezza degli *asset* rispetto al rischio incendi in ragione delle particolari condizioni climatiche che hanno imposto anticipazioni sull'avvio delle attività, operatività serrata e presidio costante. È proseguito, altresì, il supporto tecnico finalizzato al rispetto del piano dismissioni immobiliari e del piano liquidatorio.

A.4.2. Patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare è principalmente riferibile al Patrimonio Separato Igcd, il cui portafoglio, trasferito in forza di legge, era originariamente costituito da n. 413 cespiti (appartamenti, uffici, box, cantine, immobili cielo-terra, terreni) di cui n. 13 soggetti a condizione risolutiva. Successivamente, con il decreto del R.G.S. n°22206 del 05/02/2020 sono state trasferite due unità immobiliari (trascritte nel 2021) site nel comune di Rocca D'Evandro (CE) e con il decreto del R.G.S. n°RR223 del 27/12/2023 ulteriori due unità immobiliari (trascritte nel 2024), di cui una sita in Roma e l'altra a Verona (quest'ultima oggetto di cessione nel mese di febbraio 2025).

Il portafoglio immobiliare riferibile al Patrimonio Separato Igcd è distribuito su tutte le *regioni* italiane, con esclusione della Valle d'Aosta, del Trentino-Alto Adige e del Molise, ed è comprensivo di n. 75 unità immobiliari locate a terzi ovvero occupate senza titolo; relativamente a queste ultime, sono in corso le azioni giudiziali a tutela delle ragioni della Società.

Nel corso dell'esercizio sono stati concretizzati i rogiti derivanti dai bandi di vendita pubblicati nel corso del 2022; nello specifico, sono state rogitate n. 34 unità per un valore complessivo di €/milioni 5,6. Al 31 dicembre 2025 risultano inoltre accettate n.4 offerte vincolanti relative a n. 13 unità immobiliari per un valore complessivo di €/milioni 6,1.

Relativamente al complesso immobiliare sito in Roma, Via di Villa Ada 55-57, si rappresenta che è proseguita nel corso dell'esercizio la locazione al Ministero del Turismo, concessa a seguito della pubblicazione nel 2021 da parte del Ministero medesimo di un "Avviso di Ricerca di Immobile ad uso ufficio", da destinare alla propria sede di Roma. Oltre alla disponibilità dell'immobile, Fintecna offre un insieme di servizi (tra cui: fornitura e gestione degli arredi, pulizia, portineria, giardinaggio, manutenzione impianti), sulla base di un contratto di locazione (comprensivo dei servizi) della durata di sei anni rinnovabili. Con atto aggiuntivo del mese di settembre 2024 è stato confermato il canone annuale per la locazione dell'immobile e concordemente rideterminato il canone dei servizi per un importo complessivo di €/milioni 1,9 (oltre aggiornamenti annuali pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT), fatta eccezione per *extra plafond* e una *tantum*. Nel 2025, a completamento degli impegni contrattuali assunti con il *tenant* Ministero del Turismo, è stato inoltre fornito supporto nella definizione della prefattibilità del progetto sostenibile "Abitare Solidale".

Al fine di verificare il valore del patrimonio immobiliare del Patrimonio Separato Iged è vigente un incarico a primaria società di valutazione, per la determinazione dei più probabili valori di mercato degli immobili. Tale valutazione ha comportato la determinazione complessiva del patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2025 in €/milioni 72,3.

Per il Patrimonio Separato Efim, nel 2025 si è perfezionato un atto di mediazione con contestuale cessione di un *asset* localizzato in Veneto. È stata aggiornata la valutazione estimativa da una primaria società di valutazione, che ha determinato il valore complessivo del patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2025 in €/milioni 9,6.

Si segnala infine che nel mese di gennaio 2025 è stato ceduto l'immobile di proprietà Fintecna sito in Salonicco (Grecia) per un importo di €/milioni 4,9.

A.5. Attività di bonifica ambientale

In merito alle attività di bonifica ambientale in corso, riferibile al Patrimonio Separato Efim, si evidenzia per le aree di interesse quanto segue:

- Area Ex Alumix di Portovesme

Bonifica suoli - L'area, precedentemente occupata da uno stabilimento industriale per la produzione di alluminio, attualmente dismesso, è inserita nel Sito di Interesse Nazionale (SIN) "Sulcis-Iglesiente-Guspinese". È attualmente in corso un intervento di bonifica e messa in sicurezza permanente dell'area, che si estende per circa 10 ettari e comprende una discarica di materiali inquinati. Tali materiali vengono trattati per essere in parte conferiti all'interno di un volume di messa in sicurezza autorizzato e in parte smaltiti.

Nel 2022, il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica ("MASE") (già Ministero dell'Ambiente) ha approvato la variante presentata da Fintecna nel 2018, finalizzata all'incremento del quantitativo di materiale conferibile nel volume di messa in sicurezza e all'innalzamento delle concentrazioni limite per l'abbancamento.

Attualmente, sono state completate le operazioni di svuotamento della ex discarica, mentre restano da eseguire lo scavo della cosiddetta "Area imprese" ed il completamento del trattamento dei materiali scavati dalla ex discarica. L'ultimazione delle attività di cantiere, inizialmente prevista per dicembre 2023, è stata prorogata, con autorizzazione del MASE, fino alla fine del 2025.

In data 4 agosto 2025, essendo venute meno le condizioni di affidamento, Fintecna ha esercitato, così come deliberato dal CdA nella seduta del 16 aprile 2025, il diritto di recesso convenzionale ed ha avviato una procedura competitiva per l'individuazione di un nuovo appaltatore, tuttora in corso.

Le vicende occorse in cantiere hanno comportato un rallentamento delle attività, pertanto, Fintecna nel mese di dicembre 2025 ha incontrato i referenti del MASE e ha concordato la richiesta di proroga per ulteriori 24 mesi.

Messa in sicurezza falda – Nell'area in oggetto sono attualmente in corso misure di Messa in Sicurezza d'Emergenza, attuate mediante un sistema di emungimento, trattamento e scarico delle acque di falda. Nel corso del 2025, tali attività sono proseguite regolarmente sotto il controllo costante dello studio tecnico incaricato, garantendo un monitoraggio continuo del processo.

Relativamente alla contaminazione della falda nell'area vasta, nel dicembre 2022 è stato presentato un progetto consortile di Messa in Sicurezza delle acque di falda, sottoscritto dalle società Fintecna, Alcoa S.p.A. ("Alcoa"), Enel S.p.A. ("Enel") e Portovesme S.r.l. ("Portovesme"). Le suddette società avevano preliminarmente concordato la costituzione di una *newco* per la realizzazione e gestione dei sistemi di messa in sicurezza. Nel 2024 Enel ha comunicato a tutti i soggetti coinvolti la propria decisione di non partecipare più alla costituenda *newco*. Contestualmente, ha presentato a giugno 2024, un progetto autonomo di bonifica per la propria area.

Pertanto, Fintecna con le altre due aziende (Alcoa e Portovesme) ha avviato il processo per la realizzazione di un barriera interaziendale, attualmente in fase di sviluppo.

- Aree Ex Alutekna di Porto Marghera (VE)

L'area in oggetto, in passato utilizzata dallo stabilimento Alutekna, è di proprietà del Demanio che tramite l'Autorità Portuale ha vincolato Fintecna all'esecuzione degli interventi di bonifica approvati dal MASE nel 2020.

In attesa di definire la possibilità di un accordo transattivo con l'Autorità Portuale avente ad oggetto la realizzazione delle opere, Fintecna ha avviato le attività propedeutiche all'esecuzione di quanto previsto nel Progetto approvato dal MASE.

Nel corso del 2025 sono inoltre proseguite regolarmente le attività di messa in sicurezza della falda tramite

emungimento delle acque sotterranee e le campagne di monitoraggio stagionali dei soli gas. Terminati i campionamenti, sarà aggiornato il Progetto e il relativo computo metrico estimativo.

A valle dell'esecuzione di interventi di marginamento nel frattempo avviati dall'Autorità, sarà rivalutata l'effettiva necessità di mantenimento del sistema di messa in sicurezza delle acque attualmente installato in sito.

- Aree di proprietà Località Nuraxeddu-S'acqua Stanziana - Comune di Carbonia (SU)

Si ricorda che nel 2022 circa 10 ettari di proprietà Fintecna erano stati concessi con diritto di superficie alla società GreenIT S.p.A. con la condizione che entro la data di scadenza dello stesso, GreenIT avesse ottenuto i permessi necessari per la realizzazione sull'area di un parco fotovoltaico. Sono state svolte, pertanto, nel corso del 2022-2023 le attività connesse al "Piano di Caratterizzazione" (PdC) ai sensi del D.Lgs. 152/06", approvato con Decreto prot. n. RiA_03-1150_2021-0094 del 6 luglio 2021 del Ministero della Transizione Ecologica (cd. MiTE, oggi MASE). Ad esito delle suddette indagini è stato presentato agli Enti un Piano di Monitoraggio della falda, approvato dagli Enti di controllo ed eseguito nel corso del 2024.

Alla luce delle risultanze analitiche acquisite nell'ambito delle indagini ambientali e delle attività di monitoraggio sopra menzionate, nel mese di luglio 2025 Fintecna ha presentato agli Enti l'Analisi di Rischio (AdR) sito specifica ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., relativa allo scenario di utilizzo attuale del Sito.

Il MASE ad ottobre 2025 ha indetto la Conferenza dei Servizi istruttoria per la valutazione del documento di AdR sopra citato; tale procedimento è attualmente in corso.

- Attività di bonifica e monitoraggio ambientale su aree già cedute

In relazione alle principali aree a suo tempo cedute da Alumix ad Alcoa e per le quali insistono sul Patrimonio Separato specifiche obbligazioni economiche di risanamento ambientale (in termini di manleva concessa all'acquirente), sono in corso da parte di Alcoa le attività di bonifica e monitoraggio della falda acquifera nei siti di Fusina e Portovesme, mentre per le aree di Bolzano le attività non sono ancora state avviate. Analogamente a quanto previsto per l'area Portovesme ex Alumix, anche per quella ceduta ad Alcoa è attualmente in corso il processo per la realizzazione di un sistema di barrieramento interaziendale a tre soggetti.

Come noto, per il sito di Bolzano è stata sottoscritta negli esercizi precedenti, una lettera di intenti con Alcoa per la definizione di un accordo transattivo, promosso anche nell'ottica di estinguere il contenzioso civile pendente al Tribunale di Roma. La negoziazione preliminare intercorsa con un ente pubblico (BLS) circa i contenuti dell'accordo transattivo, ha mostrato posizioni estremamente distanti; conseguentemente, prospettandosi un percorso complesso per la composizione delle posizioni delle parti, il giudice incaricato della valutazione del contenzioso tra Alcoa e Fintecna ha sciolto la riserva, disponendo l'esecuzione di una CTU per l'accertamento delle responsabilità della contaminazione del sito.

Relativamente alla particella 1350 C.C. Dodiciville, in data 30 agosto 2023 la Provincia Autonoma di Bolzano ha avviato un procedimento amministrativo per l'individuazione del responsabile della contaminazione.

Per il sito di Bolzano in un'area attigua a quelle cedute ad Alcoa, detenuta dalla ex Alumina fino al 1987 poi confluita in EFIM (c.d."p.ed. 1361 C.C. Dodiciville") e ceduta alla Speedline S.p.A., il ricorso al tribunale Amministrativo presentato da Fintecna contro l'ordinanza della Provincia Autonoma di Bolzano n.28 del 23 dicembre 2023 è stato accolto, con conseguente annullamento dell'ordinanza che intimava a Fintecna «di procedere alla bonifica del sito contaminato, inoltrando il piano della caratterizzazione all'Agenzia per l'Ambiente e la tutela del Clima e al Comune di Bolzano entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento». La provincia autonoma di Bolzano ha presentato ricorso al Consiglio di Stato e nel mese di febbraio 2026, è stata emessa la sentenza di accoglimento con riforma della sentenza di primo grado.

Per il sito di Fusina, la variante generale al progetto resasi necessaria per renderlo conforme ai limiti di legge, presentata da Alcoa è stata approvata dal Ministero in data 28 novembre 2024.

Al momento è in corso la progettazione esecutiva degli interventi di bonifica e l'assegnazione dell'appalto per l'esecuzione delle opere. Si sta procedendo ad una negoziazione con Alcoa avente a oggetto termini e condizioni per la liberazione di Fintecna dalle obbligazioni di carattere ambientale inerenti al sito in discorso a fronte dell'eventuale pagamento di un importo *una tantum*.

A.6. Gestione contenzioso

A.6.1 Fintecna

Nell'esercizio conclusosi al 31 dicembre 2025, è proseguita l'attività di monitoraggio attivo e di gestione delle vertenze – a vario titolo riferibili alla Società in conseguenza di molteplici operazioni societarie che hanno visto la loro genesi nei confronti di soggetti successivamente confluiti in Fintecna, ovvero nei confronti di soggetti dai quali le relative vertenze sono state successivamente trasferite a quest'ultima – per un ottimale sviluppo delle attività con specifiche e mirate valutazioni dei profili di criticità delle singole controversie, onde consentire la miglior difesa di Fintecna stessa.

In via generale, con riguardo al contenzioso civile/amministrativo/fiscale, non si riscontrano sostanziali variazioni del numero delle controversie pendenti, permanendo l'oggettiva difficoltà di giungere ad una definizione dei restanti procedimenti pendenti anche attraverso percorsi transattivi in tempi più brevi.

Con riguardo al contenzioso giuslavoristico, si conferma un *trend* in aumento del numero complessivo delle controversie pendenti (+39,3%), conseguente all'aumento dei nuovi contenziosi notificati alla Società.

In relazione al rischio complessivo, è stato mantenuto un fondo rischi a presidio delle pendenze, coerente con l'alea dei giudizi e l'evoluzione del contenzioso.

La situazione del contenzioso, che vede coinvolta la Società, è riepilogabile nella seguente tabella:

Contenzioso

n° contenziosi	al 31/12/2024	Definiti 2025	Nuovi 2025	al 31/12/2025
Civile/Amministrativo/Fiscale	39	8	9	40
Giuslavoristico	272	213	320	379
	311	221	329	419

Contenzioso giuslavoristico

L'andamento del contenzioso giuslavoristico per il c.d. danno biologico, connesso alle patologie professionali asseritamente contratte dagli ex lavoratori e al danno *iure proprio* dei loro congiunti eredi, ha registrato, a fine dell'esercizio 2025, un evidente aumento del numero complessivo di cause in essere rispetto all'anno precedente (da n. 272 a n. 379) nonché un rilevante aumento delle nuove cause notificate alla Società (n. 320 rispetto a n. 250 dell'anno 2024).

Si evidenzia, parallelamente, un incremento dei contenziosi definiti (n. 213 rispetto a n. 205 dell'anno 2024) ed in particolare del numero delle conciliazioni perfezionate (n. 186 a rispetto a n. 159 del 2024), sempre nell'ottica di un contenimento dei profili di rischio, tuttavia, si registra un *trend* in aumento delle cause in essere, stante il maggior numero dei nuovi contenziosi notificati (superiore rispetto ai contenziosi definiti).

Si conferma, infine, l'aumento percentuale dei giudizi per patologie più gravi, nonché per quelle un tempo marginalmente considerate di origine professionale, con richieste risarcitorie particolarmente elevate, per un *petitum* complessivo di circa €/milioni 145.

Per completezza, si segnala che il maggior numero dei contenziosi pendono innanzi ai Fori di Taranto, Napoli, Genova, Terni e Torre Annunziata, ed in via residuale (in termini di numerosità delle cause) anche nei Fori di Piombino, Aosta, Torino.

Contenzioso ordinario

Con riguardo al contenzioso ordinario (civile, amministrativo e fiscale), non si rilevano sostanziali variazioni del numero delle controversie pendenti (che al 31 dicembre 2025 si attestano a n. 40 rispetto a n. 39 al 31 dicembre 2024). Si registra infatti la definizione di n. 7 posizioni e l'insorgenza di n. 8 contenziosi. Permane l'oggettiva difficoltà di giungere ad una definizione dei procedimenti anche attraverso percorsi transattivi in tempi più brevi, derivante da significative differenze di valutazione rispetto alle controparti.

Il *petitum* passivo complessivo al 31 dicembre 2025 ammonta a circa €/milioni 115 in riduzione rispetto al 31 dicembre 2024 dove si attestava a circa €/milioni 155. Tale riduzione è principalmente riconducibile alla definitiva conclusione della risalente controversia in essere con Logistica Sud S.p.A., a seguito della sottoscrizione di un accordo transattivo. Il *petitum* passivo complessivo, ove necessario, è adeguatamente fronteggiato da fondi a presidio di possibili soccombenze.

Nel prosieguo si fornisce una sintetica informativa in merito alle controversie più significative ed ai principali eventi occorsi nell'esercizio per le tre tipologie di contenzioso amministrativo, civile e fiscale.

Contenzioso amministrativo

Nell'ambito del contenzioso amministrativo si registra un incremento delle controversie che al 31 dicembre 2025 ammontano a n. 2 contro le n. 1 al 31 dicembre 2024. L'incremento registrato nell'esercizio è relativo a:

Fintecna / Regione Toscana / Lucchini S.p.a. in A.S.

In data 13 agosto 2025, la Regione Toscana (Direzione Tutela dell'Ambiente-Settore Bonifiche) ha notificato a Fintecna e a Lucchini S.p.A. in A.S. il Decreto n.17747 dell'8 agosto 2025, con il quale le due società sono state individuate quali responsabili della contaminazione dei siti delle aree ex Ilva ed ex IRI afferenti al sito LI 053 Stabilimento Lucchini Piombino. Fintecna ha impugnato innanzi al TAR Toscana il suddetto provvedimento contestando i criteri di individuazione della responsabilità ambientale adottati dalla Regione Toscana. Anche Lucchini S.p.A. in A.S. ha impugnato il medesimo provvedimento e Fintecna ha provveduto a costituirsi anche in tale procedimento. Allo stato, si è in attesa della fissazione dell'udienza di discussione innanzi al TAR. Si ricorda che nel 2021 il Consiglio di Stato aveva annullato analogo provvedimento della Regione Toscana.

Contenzioso civile

Nell'ambito del contenzioso civile non si registrano variazioni del numero delle controversie che al 31 dicembre 2025 restano pari a n. 37.

Le controversie civili più significative per le quali nel corso dell'esercizio sono intervenuti eventi processuali rilevanti, sono di seguito rappresentate:

Fintecna S.p.A./Comune di Caserta

Con sentenza del 29 gennaio 2024 il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere ha accolto le domande di Fintecna, condannando il Comune di Caserta a corrispondere più di €/milioni 5 oltre interessi dalla data della domanda arbitrale (2003), a titolo di responsabilità dell'Amministrazione comunale in relazione ad asseriti danni relativi ad inadempimenti contrattuali derivanti da una concessione in favore di Infrasad Progetti (oggi Fintecna) per la realizzazione delle opere di restauro del Belvedere San Leucio. Il Comune di Caserta, che verte in stato di dissesto finanziario dal 2018, ha proposto ricorso in appello e Fintecna si è costituita. Nelle more del giudizio di appello, Fintecna ha proposto istanza di ammissione al passivo del Comune in dissesto per il credito liquidato dal Tribunale. In conseguenza di ciò, il Comune ha formulato una proposta di definizione transattiva della vicenda, che Fintecna ha accettato.

Sagest S.r.l. in liquidazione/Fintecna S.p.A.

Pendono in sede civile alcuni contenziosi verso Sagest S.r.l. in liquidazione ("Sagest"), nonché verso altri soggetti interessati a vario titolo da una serie di atti di cessione di *asset* aziendali, derivanti dall'incorporata Ligestra Due e riconducibili ad operazioni della ex Ligestra. Al riguardo si segnala, tra gli altri, l'emanazione della favorevole sentenza che ha deciso il giudizio impugnazione proposto da Sagest avverso la sentenza del Tribunale Civile di Roma che ha rigettato la richiesta di risarcimento danni da parte di Sagest nei confronti della stessa Fintecna nonché dei vertici aziendali *pro tempore* in relazione all'asserito contegno in merito ad alcuni rapporti contrattuali pregressi. Avverso detto provvedimento controparte ha proposto ricorso in Cassazione e Fintecna ha provveduto a costituirsi. Pende, inoltre, innanzi alla Corte d'Appello di Genova, un giudizio introdotto nel 2023 dalla Sagest per far accertare la responsabilità pre-contrattuale di questa società, ai sensi dell'art. 1337 codice civile, per l'ingiustificato recesso dalle trattative in ordine alla conclusione di piano di risanamento, e, in alternativa, per la responsabilità contrattuale ai sensi dell'art. 1218 c.c. o extracontrattuale ai sensi dell'art. 2043 c.c., con conseguente condanna di Fintecna al risarcimento dei danni patiti e/o patendi dalla Sagest, per l'importo complessivo di circa €/milioni 10. Il giudizio di primo grado si è concluso con il rigetto delle domande di controparte. Inoltre, risultata infruttuosa per incapienza del debitore l'azione esecutiva attivata per il recupero del credito vantato verso Sagest, Fintecna ha proposto istanza per la liquidazione giudiziale del debitore. Tuttavia, il Tribunale non ha ritenuto ricorrere i presupposti per l'avvio della procedura concorsuale. Fintecna ha impugnato il provvedimento che ha rigettato la suddetta istanza. Nel dicembre 2024, Sagest ha avviato una nuova procedura di composizione negoziata della crisi, conclusasi senza esito. Nel corso del 2025 Sagest ha proposto istanza per l'ammissione al concordato semplificato, omologata nel mese di dicembre dal Tribunale Civile di Genova. Fintecna ha proposto reclamo avverso l'omologa del concordato semplificato.

Tra le altre vicende rilevanti ancora pendenti nel 2025 si segnala:

Holding S.r.l. + Holding Ingegneria S.r.l. c/Fintecna S.p.A.

Con sentenza di ottobre 2021, il Tribunale ha rigettato integralmente le domande formulate dalle due società attrici, che con atto di citazione notificato nel febbraio 2018, avevano chiamato in giudizio Fintecna per sentirla condannare a corrispondere la somma di circa €/milioni 9 per l'inadempimento ritenuto imputabile alla Società rispetto all'obbligazione di garanzia e manleva assunto in favore di Holding S.r.l. e Bonifica S.p.A. (oggi Holding di Ingegneria S.r.l.) con riferimento alla partecipazione azionaria di titolarità della ex Bonifica in So.Pe.Coop. S.p.A. Il provvedimento è stato impugnato dalle controparti e Fintecna si è costituita in giudizio. Il giudizio di secondo grado si è concluso con la sentenza n. 2984/2024, che ha confermato quanto statuito dal Tribunale. Le controparti hanno proposto ricorso in Cassazione e Fintecna si è costituita in giudizio.

Fintecna S.p.A./Credsec S.p.A.

Si ricorda che il contenzioso trae origine dalle posizioni ereditate dalla incorporata Ligestra Due. La CredSec S.p.A. ha convenuto in giudizio la Società nella sua qualità di commissario liquidatore di Nuova Breda Fucine sostenendo che,

nell'ambito della predetta liquidazione coatta amministrativa, fosse stata promessa ma non adempiuta, la vendita di crediti fiscali di Safim Factor. Parte attrice, rilevata l'asserita condotta negligente dell'allora Ligestra, chiede il relativo risarcimento danni. La Società ha provveduto a costituirsi in giudizio ed il giudizio è attualmente pendente.

Fintecna S.p.A./Consorzio Ge.se.ce.di.

La vicenda è risalente nel tempo. Fintecna è stata chiamata in causa dal Comune di Napoli nell'ambito di un contenzioso promosso dal Consorzio Ge.se.ce.di. verso il Comune stesso per il riconoscimento del corrispettivo per l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni del comprensorio del CDN, svolta dal Consorzio stesso. Fintecna si costituiva in giudizio, evidenziando che, con transazione del 1999, Iritecna (succeduta a Mededil) aveva consegnato al Comune di Napoli le aree del CDN e le infrastrutture realizzate. Con sentenza il giudice ha accolto le difese della Società. Il Comune di Napoli ha proposto appello e Fintecna ha provveduto a costituirsi. Si attende l'udienza per la precisazione delle conclusioni.

De Luca Group S.p.A. c/Fintecna S.p.A.

L'azione esecutiva immobiliare per il recupero da parte di Fintecna degli importi corrisposti (circa €/milioni 7) in favore della De Luca Group (già Pontistrade) a seguito del lodo n. 11/09, definitivamente annullato con ordinanza di Cassazione del 2018, si è conclusa con l'incasso di importi a parziale soddisfazione del credito di Fintecna. Sono in corso ulteriori accertamenti patrimoniali sul debitore per verificare l'esistenza di eventuali ulteriori beni utilmente aggredibili.

In relazione alla posizione Flaminia Garden, afferente alle pretese economiche della controparte con riferimento ad alcune riserve di appalto, si segnala la definizione del giudizio pendente innanzi alla Corte d'Appello di Roma con la condanna della Flaminia Garden alla restituzione di una parte degli importi versati da Fintecna in esecuzione della sentenza di primo grado. L'altro giudizio in essere tra le parti con riferimento al medesimo appalto, invece, pende ancora in Cassazione, in attesa di fissazione udienza.

Si evidenzia che la Società unitamente ad alcuni suoi ex dirigenti è convenuta in giudizio dinanzi al Tribunale di Roma per l'accertamento di responsabilità nei confronti di Tirrenia di Navigazione S.p.A., dei suoi creditori e dell'amministrazione straordinaria della medesima.

Altre vicende

Nell'ambito dei residui rapporti in essere con Astaldi S.p.A. (oggi Astaris) derivanti dalla cessione della partecipazione di Italstrade, risalente al 1997, si ricorda che Fintecna risulta titolare di tutte le situazioni giuridiche attive e passive riferibili alle pretese riconducibili alle riserve attinenti alla commessa "Viabilità Polcevera", maturate alla data del 31 dicembre 1996. Per il riconoscimento di tali pretese creditorie pendono giudizi nei confronti di Autostrade S.p.A. e Autostrade per L'Italia (ASPI), nei quali la sola Astaris è legittimata attiva, in qualità di avente causa della mandataria dell'ATI. All'esito dei primi due gradi di giudizio, risalenti nel tempo, Autostrade ha corrisposto ad Astaldi la somma complessiva di circa €/milioni 47,1. In esecuzione degli accordi, Astaldi ha versato a Fintecna l'importo di propria spettanza. Nel prosieguo del giudizio, gli importi dovuti a titolo di riserve in favore dell'ATI sono stati rideterminati nella minor somma di circa €/milioni 21. Attualmente il giudizio relativo al quantum delle pretese pende in Cassazione.

Autostrade e ASPI hanno proposto un autonomo giudizio per ottenere da Astaris la restituzione dell'eccedenza incassata a seguito dei primi due gradi di giudizio. Nel 2025 Astaris è stata condannata a restituire quota parte di quanto all'epoca incassato oltre interessi. Astaris ha comunicato a Fintecna l'intenzione di rivalersi su di essa per l'eccedenza incassata di propria spettanza. A tal riguardo, sono in corso le opportune interlocuzioni. Allo stato, Astaris non ha dato seguito all'iniziale richiesta, provvedendo, comunque, ad impugnare il provvedimento in Cassazione.

In merito alla controversia con il Ministero degli Affari Esteri concernente la richiesta di corrispettivi per le prestazioni rese dall'ex Italtelna nel contesto degli interventi di cooperazione allo sviluppo effettuati in Matam (Senegal), a seguito della dichiarazione di nullità dei lodi arbitrali, resta ancora impregiudicato il tema della restituzione delle somme percepite anche in forza dei lodi stessi.

Vicende di rilevanza penale

Residuano ancora alcuni procedimenti penali nei confronti di ex dirigenti e/o Amministratori pro tempore di società, oggi riferibili a Fintecna, che hanno gestito fino alla metà degli anni '90 stabilimenti siderurgici, in ordine ai delitti previsti e puniti dagli artt. 589 e 590 c.p., nonché, in alcuni casi, nei confronti di Fintecna stessa, quale responsabile civile.

In tale ambito, in sintesi, si riportano, qui di seguito, le novità di maggior rilievo intervenute nel corso dell'esercizio 2025. Con sentenza del mese ottobre 2021, la Corte di Appello penale di Lecce, in sede di rinvio a seguito dell'annullamento, intervenuto nel 2019, da parte della Corte di Cassazione della sentenza emessa nel 2017 dalla Corte di Appello di Lecce, sezione distacca di Taranto, ha confermato la pronuncia annullata, rideterminando in un anno e dieci mesi la pena a carico di due ex Direttori dello Stabilimento siderurgico di Taranto per i reati di cui all'art. 589 c.p. (omicidio colposo) in danno di alcuni ex lavoratori dello stesso Stabilimento, con la sospensione condizionale della pena. Con detta pronuncia, la Corte, tra l'altro, ha confermato tutte le statuizioni civili, a carico degli ex dirigenti Italsider, già irrogate nei precedenti gradi di giudizio, ovvero, sia la condanna al risarcimento dei danni, da liquidarsi in separata sede, a favore delle parti civili costituite, sia la liquidazione di una provvisionale, immediatamente esecutiva, a favore dell'INAIL. Nel marzo 2022, i legali di entrambi gli ex direttori di stabilimento hanno depositato ricorso in Cassazione. Nelle more del giudizio uno dei due imputati è deceduto.

Davanti al Tribunale di Napoli, è in corso, in fase dibattimentale, la causa nei confronti di sei ex amministratori della Italsider (oggi Fintecna) in qualità di responsabili a vario titolo, in epoche successive, dello stabilimento siderurgico presso Bagnoli – Napoli, nella quale Fintecna è stata chiamata in causa quale responsabile civile.

Con riferimento al processo davanti al Tribunale di Roma, nel quale la Società è costituita parte civile, che vede coinvolti, fra gli altri, due ex dirigenti della Società in relazioni a diverse operazioni di cessione dei crediti, si segnala l'emanazione della sentenza n. 16938/2023. Detto provvedimento ha condannato per i reati loro ascritti tutti gli imputati, riconoscendo, peraltro, in favore della società costituita parte civile una provvisionale di €/milioni 4,5 a titolo di risarcimento del danno subito. Gli imputati hanno proposto appello avverso la suddetta sentenza. La società ha posto in essere tutte le azioni esecutive possibili volte al recupero dell'importo liquidato a titolo di provvisionale dal Tribunale.

Con riferimento al procedimento penale pendente relativo al Sito di Interesse Nazionale (SIN) "Sulcis Iglesiente Guspinese" nel Comune di Portoscuso, località Portovesme (SU) (tra i reati contestati si segnalano quelli di cui agli artt. 452 bis c.p. (inquinamento ambientale), 110 c.p. (concorso nel reato), 81 c.p. (continuazione nel reato), che vedono coinvolti oltre a 2 dipendenti dell'appaltatore, al Direttore dei Lavori anche 2 dipendenti della Società e nel quale Fintecna risulta come parte offesa, si segnala che con provvedimento del gennaio 2026 il Pubblico Ministero ha proposto il rinvio a giudizio per tutti gli imputati.

Contenzioso fiscale

È stato instaurato nel mese di novembre 2025 il ricorso, dinanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di Primo Grado di Caserta, avverso l'avviso di liquidazione dell'imposta di registro sulla sentenza del Tribunale civile di Santa Maria Capua Vetere, notificato dalla Agenzia delle Entrate di Caserta il 1° settembre 2025.

Con ordinanza n. 33400/25, depositata il 21 dicembre 2025, si è concluso favorevolmente per la Società il procedimento pendente dinanzi la Corte di Cassazione relativo all'impugnazione dell'avviso di liquidazione dell'imposta di registro.

A.6.2 Patrimoni Separati

Per il **Patrimonio Separato Iged**, si registra l'insorgenza di 3 contenziosi attivi, promossi dalla società al fine di ottenere la liberazione di immobili. Pertanto, al 31 dicembre 2025, le cause residue sono rappresentate da n. 13 vertenze di cui n. 8 con *petitum* attivo complessivo di circa €/milioni 8,2 e n. 5 con *petitum* passivo complessivo di circa €/milioni 7,1.

Tra queste si segnala che, nell'ambito del contenzioso riconducibile alle posizioni derivanti da asseriti crediti e debiti della estinta Cassa Conguaglio Zuccheri, proseguono sia il giudizio avviato dal Consorzio Maxi e dalla Fima S.r.l., sia i giudizi promossi dalla Triveneta Zuccheri S.r.l. in liquidazione e dal suo precedente difensore.

Il contenzioso del **Patrimonio Separato Efim** al 31 dicembre 2025, è costituito da n. 17 vertenze di cui n. 16 relative al contenzioso ordinario e n.1 relativa al contenzioso giuslavoristico. Rispetto al 31 dicembre 2024 (n. 19 giudizi complessivi) si registra la definizione di n. 2 giudizi per il contenzioso ordinario.

Tra le vicende che interessano il Patrimonio Separato Efim, si ricorda che nel corso dell'esercizio 2025 si è favorevolmente definito uno dei due contenziosi pendenti con il Ministero del Lavoro, con cui il Ministero chiedeva la restituzione di importi asseritamente appresi dal Gruppo Efim a titolo di Fondo Sociale Europeo.

Per quanto attiene il **Patrimonio Separato Expo**, nel corso dell'esercizio si è definito l'ultimo giudizio attivo pendente e, pertanto, al 31 dicembre 2025 non risultano contenziosi in essere.

A.7. Andamento e gestione dell'attività finanziaria

Nel corso dell'esercizio 2025 Fintecna ha proseguito la politica di investimenti delle disponibilità liquide nell'ambito di una gestione finanziaria e di tesoreria sostanzialmente accentrata, in coerenza con quanto previsto dal Contratto di Deposito Irregolare in essere con CDP.

Tale modalità di gestione ha consentito alla Società di ottimizzare l'impiego delle risorse finanziarie, garantendo al contempo adeguati livelli di liquidità, sicurezza degli impieghi, nonché un allineamento con le strategie finanziarie definite a livello di Gruppo.

Nel corso dell'esercizio, la dinamica della posizione finanziaria è stata influenzata da una serie di operazioni di natura ordinaria e straordinaria che hanno inciso positivamente sui flussi di cassa. In particolare:

- in data 11 giugno 2025, in attuazione di quanto deliberato dall'Assemblea dei Soci di CDPI del 14 aprile 2025, Fintecna ha incassato €/milioni 26 a titolo di acconto sul risultato della liquidazione. Tale incasso ha contribuito al rafforzamento della liquidità disponibile;
- nell'ambito dei rapporti finanziari con la Capogruppo, nel corso dell'anno sono stati accreditati interessi attivi sul deposito a vista presso CDP per un importo complessivo pari a circa €/milioni 41,6, a valere sugli impieghi in essere;
- sono stati incassati, in più tranches, circa €/milioni 9,7 relativi ai diversi "Progetti speciali" gestiti da Fintecna;
- nel mese di novembre 2025 la Società ha incassato da CDP €/milioni 11,9 a titolo di credito derivante dal regime di Consolidato Fiscale, in conformità agli accordi di Gruppo e alle tempistiche previste.

Nel complesso, la gestione finanziaria dell'esercizio 2025 evidenzia una solida capacità di generazione e gestione dei flussi di cassa, confermando l'efficacia del modello di tesoreria accentrata adottato e la piena coerenza con gli obiettivi di stabilità finanziaria e ottimizzazione delle risorse della Società.

Nella tabella seguente è riportata la composizione degli impieghi, a valori nominali, suddivisa per Patrimoni Separati:

€/migliaia	31.12.2025							
	Fintecna		P.S. IGED		P.S. EFIM		P.S. EXPO	
Disponibilità	tasso	Importo giacenza	tasso	Importo giacenza	tasso	Importo giacenza	tasso	Importo giacenza
C/o Istituti Bancari								
	1,62%	31.028	1,02%	2.827	1,02%	135	1,02%	2.995
Totale Istituti bancari		31.028		2.827		135		2.995
C/o Cdp								
- deposito "a vista"	1,41%	53.054	1,41%	323	1,41%	10.218		63.595
- deposito a quindici anni - scad. giu 2039	4,20%	650.000						650.000
Totale Cdp		703.054		323		10.218		713.595
C/o Banca d'Italia								
					0,00%	72.326		72.326
					0,00%	32.523		32.523
					0,00%	26.618		26.618
Totale Banca d'Italia		-		-		131.467		131.467
Titoli								
- obblig. Cdp a sette anni - scad. feb 2030	4,03%	150.000						150.000
- obblig. Cdp a sette anni - scad. giu 2030	4,07%	175.000						175.000
- obblig. Cdp Reti a sette anni - scad. Sett. 2031	3,88%	30.000						30.000
Totale Titoli		355.000		-		-		355.000
Collaterale a garanzia di fidejussioni emesse da istituti bancari								
	1,02%	9.920			1,02%	32.250		42.170
Totale collaterali		9.920		-		32.250		42.170
Depositi vincolati a scadenza								
	2,30%	51.000			2,43%	5.000		56.000
Totale depositi vincolati a scadenza		51.000		-		5.000		56.000
Pignoramenti su conti correnti bancari								
	1,48%	90	0,70%	1.039				1.129
Totale pignoramenti		90		1.039		-		1.129

Si ricorda che sugli investimenti effettuati da Fintecna nei Patrimoni Separati Efim (€/milioni 80) ed Iged (€/milioni 155) maturano interessi calcolati secondo i seguenti criteri:

- tasso pari al rendimento medio semestrale della liquidità del Patrimonio Separato, fino a concorrenza della quota capitale dell'investimento coincidente con le disponibilità medie liquide effettive del Patrimonio Separato;
- tasso di mercato (identificato come il rendimento della liquidità a vista c/o CDP alla data di rilevazione) alla restante quota dell'investimento.

A.8. Risorse umane e organizzazione

Organico

Nell'anno, l'organico è stato gestito in funzione del conferimento alla Società delle procedure di Amministrazione Straordinaria, relativamente alle quali Fintecna è stata nominato Commissario Liquidatore, che hanno determinato l'esigenza di adeguare le competenze ed i presidi interni ai volumi del nuovo *business*: il numero di dipendenti della Società si attesta a 161 unità alla data del 31 dicembre 2025, in aumento di circa il 6% rispetto all'anno precedente (151).

Al riguardo, nell'anno sono state effettuate 20 assunzioni, alle quali si sommano 5 cessioni di contratto individuale di lavoro, aventi ad oggetto risorse già impegnate nelle attività societarie attraverso il meccanismo della mobilità infragruppo; parallelamente si sono concretizzate 15 uscite, delle quali 11 per accesso al Fondo di Solidarietà del Credito e 2 pensionamenti.

Il *turn-over* ha favorito il ricambio generazionale, l'acquisizione di competenze non diffuse in azienda, anche in termini digitali, e conferisce forte impulso al processo di *change management* già avviato negli anni scorsi.

A fine anno, il numero di dipendenti di altre società distaccati in Fintecna si attesta a circa 8 FTE, in netta diminuzione rispetto all'anno precedente anche per effetto delle stabilizzazioni di cui sopra, mentre i distaccati presso altre società del Gruppo sono leggermente aumentati e si attestano a fine anno a circa 12 FTE, segnale dell'aumento delle sinergie nel comparto Real Estate del Gruppo, principalmente con CDP Real Asset SGR.

L'organico complessivo della Società si attesta a 161 FTE.

Infine, nell'anno è rimasto attivo 1 contratto di somministrazione e, alla data del 31 dicembre, sono attivi due stage.

Organizzazione

Nel corso del 2025, è proseguito il percorso di sviluppo organizzativo della Società, funzionale a garantire il raggiungimento degli obiettivi di *business* attraverso l'efficace presidio delle attività e la razionale allocazione delle responsabilità, con particolare riguardo al presidio delle attività afferenti alle procedure di Amministrazione Straordinaria relativamente alle quali la Società è stata nominata Commissario Straordinario.

Al riguardo, le principali novità sono rappresentate dalla costituzione delle Unità "Controllo Operativo Liquidazione Amministrazioni Straordinarie" e "Controllo Operativo Liquidazione Altre Entità", a diretto riporto dell'Area "Pianificazione, Controllo di Gestione e Liquidazioni", dedicate rispettivamente alla pianificazione strategica ed al monitoraggio delle procedure relativamente alle quali la Società è stata nominata Commissario Straordinario e alla pianificazione strategica e monitoraggio dell'andamento liquidatorio delle entità per le quali la Società svolge il ruolo di Liquidatore. Inoltre, in considerazione della nuova operatività, l'Unità organizzativa "Bilanci e Reportistica", ha ampliato il proprio perimetro di responsabilità, fino a ricomprendere anche il coordinamento delle attività amministrativo-contabili afferenti alle società in Amministrazione Straordinaria, con conseguente ridenominazione in "Coordinamento Amministrativo Procedure AS".

Una ulteriore revisione dell'assetto organizzativo societario ha riguardato, nell'ambito della Direzione "Legale, Societario e Contenzioso", la costituzione dell'Unità Organizzativa "Gestione Legale Procedure Concorsuali": tale struttura è responsabile del supporto giuridico alla gestione ed alla pianificazione strategica delle Liquidazioni e delle procedure di Amministrazione Straordinaria, per le quali la Società è stata nominata Commissario Straordinario.

Normativa Aziendale

Coerentemente, nel corso dell'anno è proseguito il processo di aggiornamento del sistema normativo interno, con particolare riguardo alle procedure afferenti al *business*, in particolare è stata emanata una nuova versione del "Regolamento Amministrazioni Straordinarie", documento che descrive le linee guida, i principi e gli adempimenti operativi relativi all'acquisizione e al monitoraggio della fase liquidatoria delle procedure di Amministrazione Straordinaria, ed è stata emanata la procedura "Project Management Operazioni di Sviluppo e Valorizzazione Immobiliare", che disciplina le modalità di definizione delle strategie di valorizzazione e sviluppo del portafoglio immobiliare della Società, delle altre Società del Gruppo CDP con le quali sono stipulati appositi contratti di servizio e, infine, su quelli delle società o enti per cui Fintecna svolge il ruolo di Liquidatore. Infine, coerentemente con l'evoluzione organizzativa è stato aggiornato il Funzionigramma aziendale.

Formazione

Nell'anno, sono state svolte molteplici iniziative di formazione, funzionali allo sviluppo ed alla valorizzazione del capitale umano.

Al riguardo, anche al fine di sensibilizzare le persone relativamente alle proprie aree di miglioramento ed alle proprie esigenze formative, è stata messa a disposizione di tutti i dipendenti una piattaforma multimediale dalla quale, in totale autonomia e senza intermediazione dei responsabili, le persone potessero scegliere i contenuti formativi dei quali fruire. All'interno della piattaforma sono presenti circa 100 ore di contenuti esclusivi, relativi a soft skills, competenze digitali, sostenibilità, DEI e competenze tecniche.

Inoltre, in considerazione del numero significativo delle assunzioni, è stato implementato un percorso di *onboarding* e sviluppo destinati ai neoassunti; nonché per le risorse maggiormente coinvolte nella gestione delle procedure di Amministrazione Straordinaria, è stato previsto uno specifico corso sulla "Crisi d'Impresa".

Complessivamente, nell'anno, sono state erogate 5.022 ore di formazione totali, per una media pro-capite pari a circa 32 ore.

Relazioni sindacali

L'anno 2025 è trascorso in un clima di collaborazione e condivisione delle politiche gestionali aziendali, secondo una logica di consolidamento delle buone relazioni con le Rappresentanze Sindacali Aziendali (RSA).

Nel corso del 2025 sono stati sottoscritti i seguenti Accordi Sindacali:

- nel mese di maggio Accordo Sindacale avente ad oggetto l'erogazione del premio di risultato, così come previsto dal Contratto Integrativo Aziendale;
- nel mese di giugno l'Accordo Sindacale avente ad oggetto la possibilità di accedere alle prestazioni del "Fondo di Solidarietà per la riconversione e riqualificazione professionale, per il sostegno dell'occupazione e del reddito del personale del credito" per il triennio 1° luglio 2025 – 30 giugno 2028 e l'Accordo Sindacale di Gruppo avente ad oggetto il trasferimento della Società presso la nuova sede di Roma del Gruppo CDP in Piazza Verdi;
- nel mese di ottobre è stata poi sottoscritta con le Rappresentanze Sindacali Aziendali l'Intesa per il rinnovo del Contratto Integrativo Aziendale, avente decorrenza dal 1° gennaio 2026. Da ultimo, conformemente a quanto previsto dalla predetta Intesa, è stato sottoscritto l'Accordo Integrativo per la liquidazione delle ferie arretrate.

A.9. ATTIVITA' DI LIQUIDATORE

Fintecna gestisce le attività relative alla liquidazione, come descritto in precedenza, dei seguenti soggetti:

- Ente Nazionale per la Cellulosa e per la Carta, nella qualità di liquidatore, ex lege n. 14/2009;
- Consorzio del Canale Milano Cremona Po, nella qualità di liquidatore, ex lege n. 14/2009;
- Consorzio Bancario SIR S.p.A. in liquidazione, nella qualità di liquidatore, ex lege n. 122/2010;
- CDP Immobiliare S.r.l. in liquidazione;
- Pentagramma Piemonte S.p.A. in liquidazione;
- Pentagramma Romagna S.p.A. in liquidazione;
- Cinque Cerchi S.p.A. in liquidazione;
- Quadrifoglio Brescia S.p.A. in liquidazione;

Per la descrizione delle attività svolte nell'esercizio 2025 e per dettagli sull'andamento liquidatorio si rimanda a quanto descritto nei paragrafi "Andamento liquidazioni partecipate" e "Gestione strategica e societaria".

B. RISULTATI REDDITUALI, SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Attività generale

Il risultato dell'Attività generale, comprensiva di Fintecna e dei Patrimoni Separati, al 31 dicembre 2025 consuntiva un utile di €/milioni 11,1 riconducibile essenzialmente all'utile registrato da Fintecna attività storica (€/milioni 8,9) e dai Patrimoni Separati Iged ed Efim rispettivamente per €/milioni 1,9 e €/milioni 0,3.

Il risultato relativo alla remunerazione delle risorse finanziarie del disciolto Patrimonio Separato Sir (€/milioni 1,3), è imputato – nell'attesa del momento in cui tali risorse saranno definitivamente attribuite a seguito della compensazione ex art. 1, comma 1098 Legge n. 205/2017 – al c.d. fondo “avanzi di gestione”, iscritto in capo a Fintecna; mentre il risultato del Patrimonio Separato Expo (€/migliaia 49) è iscritto anch'esso in apposito fondo, in quanto l'esito finale della sommatoria dei risultati positivi intermedi di liquidazione sarà riconosciuto in capo ai soci della cessata società nell'ammontare eventualmente esistente a fine liquidazione.

Il risultato della gestione ordinaria dell'attività generale è positivo per circa €/milioni 3,5, riconducibile essenzialmente al risultato positivo di Fintecna (€/milioni 2,0) e del Patrimonio Separato Iged (€/milioni 2,2) al netto del risultato negativo consuntivato dal Patrimonio Separato Efim (€/milioni 0,6). Il risultato del Patrimonio Separato Efim è influenzato in particolare dalla dinamica dei fondi. Sul risultato positivo consuntivato dal Patrimonio Separato Iged, incidono principalmente le plusvalenze immobiliari (€/milioni 1,5) derivanti dalle cessioni operate nell'esercizio nonché le riprese nette di valore del portafoglio immobiliare operate ad esito dell'aggiornamento della valutazione effettuata da un esperto valutatore (€/milioni 0,8).

Il risultato della gestione finanziaria è composto prevalentemente dalla gestione finanziaria di Fintecna. Tale risultato deriva dai rendimenti della liquidità depositata principalmente presso CDP, dai titoli obbligazionari sottoscritti a fronte di piazzamenti privati CDP e CDP. Si rimanda inoltre al paragrafo “Andamento e gestione dell'attività finanziaria”.

Il risultato della gestione non ricorrente negativo per €/milioni 36,6 è sostanzialmente riferibile a Fintecna ed è influenzato dagli appostamenti effettuati nell'esercizio a valere sui fondi rischi ed oneri.

Il saldo in sostanziale pareggio delle imposte sul reddito dell'esercizio (€/milioni 0,1), è riconducibile principalmente al carico fiscale dell'esercizio pari nel complesso a €/milioni 5,5 controbilanciato dal riconoscimento delle eccedenze di interessi attivi per €/milioni 5,4 che, ai sensi del Contratto di Consolidato Fiscale nazionale, Fintecna è legittimata ad iscrivere nel proprio bilancio. Il provento da consolidato fiscale riconosciuto dalla controllante CDP è, in quota parte, stato oggetto di riconoscimento in capo ai Patrimoni Separati che hanno contribuito a generare la perdita dell'esercizio. Ciò in quanto Fintecna ed i Patrimoni Separati presentano un'unica posizione ai fini fiscali.

Sotto il profilo patrimoniale, il capitale investito netto ammonta a €/milioni 256,6, di cui circa €/milioni 73,8 relativi al valore al 31 dicembre 2025 del portafoglio immobiliare del Patrimonio Separato Iged ed €/milioni 243,9 relativi al valore della partecipazione in CDPI, controbilanciato dal debito per l'acconto sul risultato della liquidazione (€/milioni 70) distribuito nell'esercizio dalla controllata.

Il capitale proprio ammonta a €/milioni 1.218,8 e, rispetto al capitale proprio di Fintecna (€/milioni 1.247,4), include: (i) per €/milioni 33,4, le perdite nette consuntivate dal Patrimonio Separato Iged negli esercizi 2020-2024 (€/milioni 35,3) al netto dell'utile dell'esercizio 2025 (€/milioni 1,9), e (ii) per €/milioni 8,4 le perdite nette consuntivate dal Patrimonio Separato Efim (comprensive del risultato positivo conseguito nell'esercizio 2025 per €/milioni 0,3).

I fondi per rischi e oneri ammontano a €/milioni 381,3 ed includono per circa €/milioni 34,0 il fondo “avanzi di gestione” riveniente dal Patrimonio Separato Sir. In merito allo stato delle attività peritali da parte del collegio dei periti incaricato di effettuare la valutazione estimativa finale dell'esito della liquidazione, si rimanda al paragrafo “Attività svolta e fatti di rilievo dell'esercizio”.

Le disponibilità monetarie nette consuntivano in €/milioni 1.346,3. Per la composizione ed i rendimenti delle stesse si rinvia al paragrafo “Andamento e gestione dell'attività finanziaria”.

Fintecna attività storica

Fintecna, ad esclusione dei Patrimoni Separati, consuntiva nell'esercizio 2025 un utile netto di €/milioni 8,9, determinato essenzialmente dal positivo andamento della gestione finanziaria e dalle dinamiche dei fondi rischi ed oneri connesse alle operazioni definite nell'esercizio, in diminuzione rispetto al risultato del precedente esercizio (€/milioni 24,6).

Di seguito, al fine di una migliore rappresentazione gestionale, vengono esaminate le principali componenti del risultato della gestione ordinaria, illustrando i costi e gli oneri sostenuti al lordo dei relativi utilizzi di fondi per rischi ed oneri:

- Ricavi e proventi diversi ed esubero fondi: valore complessivo di €/milioni 47,5, cui contribuiscono per €/milioni 13,4 gli esuberi/assorbimenti dei fondi determinati per la maggior parte dal venir meno di rischiosità/onerosità correlate alle operazioni definite nell'esercizio. I Ricavi e proventi diversi, pari ad €/milioni 34,1 comprendono principalmente: (i) i benefici connessi alla cancellazione di partite debitorie, (ii) i ricavi per servizi immobiliari resi prevalentemente nei confronti di entità correlate, (iii) gli utilizzi dei fondi ed i corrispettivi per le attività relative al Progetto speciale "Fintecna per il Centro Italia", (iv) il recupero di costi nei confronti principalmente delle società del Gruppo CDP e dei Patrimoni Separati.
- Ricavi per cessioni immobiliari/Variazione rimanenze: riflettono essenzialmente l'operazione di cessione dell'immobile di proprietà Fintecna sito in Salonicco (Grecia) per un importo di €/milioni 4,9.
- Consumi e costo del lavoro (costi di funzionamento): pari a €/milioni 42,8 (€/milioni 41,4 nell'esercizio a confronto) inerenti i costi di struttura e per le attività operative (gestione contenzioso e recupero crediti). Tali costi sono fronteggiati: (i) quanto ad €/milioni 3,1 da utilizzi "diretti" dei relativi fondi, (ii) per €/milioni 7,3 dall'utilizzo del fondo oneri di liquidazione e per circa €/milioni 13,0 (€/milioni 12,4 nell'esercizio a confronto) da recuperi di spese sostenute, entrambi inclusi tra i "ricavi e proventi diversi" sopra analizzati.
- Ammortamenti e svalutazioni: pari ad €/milioni 0,2 per ammortamenti di competenza dell'esercizio.
- Proventi ed oneri diversi: la voce è negativa per €/milioni 0,7, accoglie prevalentemente imposte e tasse diverse (€/milioni 0,5) e per il residuo altri oneri diversi di gestione.
- Utilizzi/Accantonamenti netti fondi per rischi ed oneri gestione ordinaria: pari ad un importo netto negativo di €/milioni 0,3, include prevalentemente utilizzi di fondi relativi a costi di funzionamento (€/milioni 3,1) al netto degli accantonamenti operati al fine di fronteggiare aree di rischio (€/milioni 3,4).

Il risultato della gestione finanziaria evidenzia uno sbilancio positivo di circa €/milioni 45,2; l'importo è prevalentemente correlato alla remunerazione della gestione accentrata della tesoreria presso CDP e dai titoli obbligazionari. Si rimanda al paragrafo "Andamento e gestione dell'attività finanziaria" per maggiori dettagli in merito.

Imposte sul reddito dell'esercizio: negative per €/milioni 1,6 includono il carico fiscale dell'esercizio (€/milioni 6,6) controbilanciato dal riconoscimento delle eccedenze di interessi attivi dal Consolidato fiscale nazionale (€/milioni 5,4) e da ulteriori effetti negativi derivanti dalla regolazione di imposte di esercizi precedenti (€/milioni 0,4) con i Patrimoni Separati.

Sotto il profilo patrimoniale, il capitale investito è pari a €/milioni 335,6, in diminuzione rispetto al precedente esercizio (€/milioni 431,4) a seguito principalmente dell'incasso dell'acconto sul risultato della liquidazione da CDPI, la quale, come già evidenziato, valutata l'assenza di impedimenti alla luce dell'andamento della liquidazione nonché delle prospettive "a finire" della stessa, ha ritenuto possibile distribuire un acconto di liquidazione pari all'ammontare delle proprie riserve disponibili (€/milioni 70), nonché dell'incasso del credito per il consolidato fiscale da CDP (€/milioni 11,9).

Il capitale d'esercizio è negativo per €/milioni 159,9, risulta in crescita di €/milioni 95,5 rispetto al precedente esercizio a seguito di: (i) cessione dell'immobile sito in Salonicco-Grecia precedentemente iscritto nella voce rimanenze (€/milioni 4,9), (ii) dalla diminuzione delle altre attività (€/milioni 8,4) principalmente a seguito dell'incasso (€/milioni 11,9) del credito da consolidato fiscale e (iii) dall'incremento delle altre passività (€/milioni 84,4) prevalentemente dovuto all'acconto sul risultato della liquidazione di CDPI di cui si è detto in precedenza e delle dinamiche connesse all'esposizione verso i Patrimoni Separati.

Per quanto concerne la copertura del capitale investito si conferma il permanere di una sostanziale solidità patrimoniale della Società. Il capitale proprio passa da €/milioni 1.282,5 ad €/milioni 1.247,4 per l'effetto combinato (i) della distribuzione del dividendo all'azionista (€/milioni 44,0) a valere sul risultato del precedente esercizio e in parte delle riserve, (ii) dell'utile registrato nell'esercizio (€/milioni 8,9). I fondi di accantonamento si incrementano da €/milioni 252,2 a €/milioni 255,1, prevalentemente per gli stanziamenti effettuati nell'esercizio solo parzialmente controbilanciati dalle liberazioni, da utilizzi a fronte degli oneri da contenziosi, delle spese legali e dall'assorbimento del fondo oneri gestionali di liquidazione.

La posizione finanziaria netta, positiva per €/milioni 1.169,7, si incrementa rispetto al precedente esercizio (€/milioni 1.106,5) principalmente per l'effetto dell'incasso: (i) della quota parte in disponibilità monetarie (per maggiori dettagli si rinvia a quanto riportato al paragrafo Attività svolta e fatti di rilievo dell'esercizio – Gestione strategica e societaria) dell'acconto sul risultato della liquidazione di CDPI (€/milioni 26,0), (ii) dalla controllante CDP per l'adesione al consolidato fiscale (€/milioni 11,9), (iii) di crediti verso il Commissario Straordinario (€/milioni 9,5), (iv) degli accrediti di interessi attivi sul deposito a vista presso CDP per un importo complessivo (€/milioni 41,6), controbilanciati prevalente dall'impiego di risorse per la gestione ordinaria.

Si rimanda al paragrafo "Andamento e gestione dell'attività finanziaria" per maggiori dettagli in merito all'andamento finanziario.

Di seguito si riportano le tavole di analisi dei risultati reddituali e della struttura patrimoniale dell'Attività generale. Le relative tavole di analisi non sono esposte in raffronto con l'esercizio 2024. Per un confronto omogeneo delle situazioni economico patrimoniali dei singoli Patrimoni Separati al 31 dicembre 2025, rispetto all'esercizio precedente si rinvia alle specifiche sezioni della Nota integrativa.

Si riportano di seguito anche le tavole di Fintecna attività storica al 31 dicembre 2025 con il confronto del precedente esercizio, in ragione della significatività degli scostamenti registrati.

TAVOLA ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI

(€/migliaia)	di cui				
	Attività generale (*)	Fintecna S.p.A.	Efim	Iged	Expo
	31/12/25				
Ricavi e proventi diversi	37.816	34.104	1.531	5.059	417
Ricavi per cessioni immobiliari	10.684	4.950	175	5.559	-
Esuberi/Assorbimenti fondi	22.172	13.369	8.803	-	-
Variazione rimanenze	(8.286)	(4.928)	(80)	(3.278)	-
Costo del lavoro	(20.345)	(20.345)	(1.124)	(1.624)	-
Consumi di materie e servizi esterni	(25.840)	(22.498)	(706)	(2.779)	(405)
Costi per bonifiche ambientali	(2.790)	-	(2.790)	-	-
Ammortamenti e svalutazioni	(241)	(241)	-	-	-
Proventi e oneri diversi	(1.520)	(704)	(53)	(762)	(1)
Utilizzi/Accantonamenti netti fondi per rischi oneri gestione ordinaria	(6.763)	(370)	(6.399)	5	-
(Acc.to) Utilizzo f.do avanzo di gestione	(1.351)	(1.301)	-	-	(49)
A Risultato della gestione ordinaria	3.537	2.038	(643)	2.181	(38)
Proventi finanziari	45.278	46.182	740	58	34
Oneri finanziari	(1.021)	(967)	(377)	(1.411)	(1)
B Risultato della gestione finanziaria	44.258	45.215	363	(1.353)	33
Risultato della gestione corrente (A+B)	47.795	47.252	(280)	828	(5)
Proventi e oneri da partecipate	175	7	168	-	-
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-	-	-	-
Proventi e oneri eccezionali e partite non ricorrenti	(18.393)	(18.377)	(17)	-	-
Utilizzi/Accantonamenti netti fondi per rischi oneri	(18.379)	(18.379)	-	-	-
D Risultato della gestione non ricorrente	(36.597)	(36.749)	152	-	-
E Risultato prima delle imposte	11.198	10.503	(128)	828	(5)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(60)	(1.615)	457	1.092	5
F Risultato dell'esercizio	11.138	8.888	330	1.920	-
(*) totale esposto al netto delle elisioni					

TAVOLA PER L'ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE

(€/migliaia)	di cui				
	Attività generale (*)	Fintecna S.p.A.	Efim	Iged	Expo
Immobilizzazioni immateriali	218	218	-	-	-
Immobilizzazioni materiali	442	442	-	-	-
Immobilizzazioni finanziarie	274.035	494.866	973	22	12
A. IMMOBILIZZAZIONI	274.695	495.527	973	22	12
Rimanenze	80.494	0	6.683	73.810	-
Crediti commerciali	29.825	28.963	5	856	-
Altre attività	18.216	24.462	13.561	69.396	32
Debiti commerciali	(16.812)	(13.059)	(2.622)	(1.125)	(6)
Altre passività	(129.819)	(200.257)	(9.386)	(16.970)	(1.336)
B. CAPITALE DI ESERCIZIO	(18.097)	(159.890)	8.242	125.967	(1.311)
C. CAPITALE INVESTITO dedotte le Passività d'esercizio (A+B)	256.599	335.636	9.215	125.989	(1.299)
D. FONDO TFR	(2.798)	(2.798)	-	-	-
CAPITALE INVESTITO dedotte le Passività d'esercizio ed il TFR (C+D)	253.800	332.838	9.215	125.989	(1.299)
Coperto da:					
Capitale Versato/Trasferito	(483.999)	(483.999)	(80.000)	(155.000)	-
Riserve e risultato a nuovo	(723.659)	(754.523)	8.710	35.316	-
Utile del periodo	(11.138)	(8.888)	(330)	(1.920)	-
E. CAPITALE PROPRIO	(1.218.795)	(1.247.410)	(71.619)	(121.604)	-
F. FONDI PER RISCHI E ONERI	(381.305)	(255.105)	(117.029)	(7.442)	(1.728)
di cui fondo avanzo di gestione	(34.943)	(33.988)	-	-	(955)
G. INDEBITAMENTO FINANZIARIO A MEDIO/LUNGO TERMINE	-	-	-	-	-
H. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO/DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE	-	-	-	-	-
Disponibilità e crediti finanziari a breve	267.721	101.640	169.215	2.734	3.027
Titoli a reddito fisso e variabile	358.007	358.007	-	-	-
Depositi fruttiferi irregolari presso controllante	720.571	710.031	10.218	323	-
	1.346.300	1.169.677	179.433	3.057	3.027
I. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (DISPONIBILITA') (G + H)	1.346.300	1.169.677	179.433	3.057	3.027
TOTALE c.s. (D + E + F + I)	(256.599)	(335.636)	(9.215)	(125.989)	1.299
(*) totale esposto al netto delle elisioni					

TAVOLA ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI FINTECNA

(€/migliaia)	2025	2024
Ricavi e proventi diversi	34.104	33.526
Ricavi per cessioni immobiliari	4.950	-
Esuberi/Assorbimenti fondi	13.369	20.061
Variazione rimanenze	(4.928)	-
Costo del lavoro	(20.345)	(19.223)
Consumi di materie e servizi esterni	(22.498)	(22.156)
Ammortamenti e svalutazioni	(241)	(202)
Proventi e oneri diversi	(704)	(1.494)
Utilizzi/Accantonamenti netti fondi per rischi oneri gestione ordinaria	(370)	(10.794)
(Acc.to) Utilizzo f.do avanzo di gestione	(1.301)	(1.032)
A Risultato della gestione ordinaria	2.038	(1.314)
Proventi finanziari	46.182	43.685
Oneri finanziari	(967)	(107)
B Risultato della gestione finanziaria	45.215	43.577
Risultato della gestione corrente (A+B)	47.252	42.263
Proventi e oneri da partecipate	7	-
Proventi e oneri eccezionali e partite non ricorrenti	(18.377)	(14.212)
Utilizzi/Accantonamenti netti fondi per rischi oneri	(18.379)	(3.627)
D Risultato della gestione non ricorrente	(36.749)	(17.839)
E Risultato prima delle imposte	10.503	24.424
Imposte sul reddito dell'esercizio	(1.615)	161
F Risultato dell'esercizio	8.888	24.585

TAVOLA PER L'ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE FINTECNA

(€/migliaia)	2025	2024
Immobilizzazioni immateriali	218	316
Immobilizzazioni materiali	442	473
Immobilizzazioni finanziarie	494.866	494.987
A. IMMOBILIZZAZIONI	495.527	495.776
Rimanenze	0	4.928
Crediti commerciali	28.963	30.525
Altre attività	24.462	32.853
Debiti commerciali	(13.059)	(16.862)
Altre passività	(200.257)	(115.865)
B. CAPITALE DI ESERCIZIO	(159.890)	(64.421)
C. CAPITALE INVESTITO dedotte le Passività d'esercizio (A+B)	335.636	431.354
D. FONDO TFR	(2.798)	(3.129)
CAPITALE INVESTITO dedotte le Passività d'esercizio ed il TFR (C+D)	332.838	428.225
Coperto da:		
Capitale Versato/Trasferito	(483.999)	(483.999)
Riserve e risultato a nuovo	(754.523)	(773.934)
Utile del periodo	(8.888)	(24.585)
E. CAPITALE PROPRIO	(1.247.410)	(1.282.517)
F. FONDI PER RISCHI E ONERI	(255.105)	(252.224)
G. INDEBITAMENTO FINANZIARIO A MEDIO/LUNGO TERMINE	-	-
H. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO/DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE	-	-
Disponibilità e crediti finanziari a breve	101.640	53.368
Titoli a reddito fisso e variabile	358.007	357.974
Depositi fruttiferi irregolari presso controllante	710.031	695.175
	1.169.677	1.106.517
I. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (DISPONIBILITA') (G + H)	1.169.677	1.106.517
TOTALE c.s. (D + E + F + I)	(335.636)	(431.354)

C. ANDAMENTO LIQUIDAZIONI PARTECIPATE

C.1. CDP Immobiliare S.r.l. in liquidazione (100%)

PRINCIPALI DATI SEGNALETICI:

€/migliaia	2025	2024
Risultato dell'esercizio	17.359	27.478
Valore della produzione	2.478	5.407
Partecipazioni	75.535	56.539
Patrimonio immobiliare	51.435	60.191
Disponibilità liquide	142.941	131.586
Patrimonio netto	220.336	272.847

CDPI è la società del Gruppo CDP a suo tempo costituita per la riqualificazione urbanistica e commercializzazione del patrimonio immobiliare di proprietà, al fine di contribuire alla rigenerazione delle città metropolitane e alla riqualificazione del patrimonio di provenienza pubblica. In esecuzione del Piano di Riassetto immobiliare del Gruppo CDP, l'Assemblea dei Soci ha deliberato di porre la Società in liquidazione, nominando Fintecna come liquidatore con efficacia dal 24 maggio 2023.

Nel corso del 2025 la gestione liquidatoria ha proseguito l'attività di collocamento sul mercato delle proprietà immobiliari residue rappresentate dagli immobili che, ad esito del piano di riassetto del settore immobiliare del Gruppo CDP approvato nel 2022 ("Piano di Riassetto"), non sono destinati ad operazioni di sviluppo immobiliare. In particolare, sono state realizzate, sia direttamente, sia mediante le società partecipate, cessioni per €/milioni 14,1 (di cui €/milioni 4,4 relativi al "patrimonio diretto" e 9,7 €/milioni relativi al "patrimonio indiretto"). Le dismissioni del patrimonio diretto hanno riguardato le unità residenziali afferenti all'ex manifattura tabacchi di Modena; quelle del patrimonio indiretto sono relative a: (i) un complesso a Cervia denominato "ex Colonia Montecatini" e talune unità residenziale afferenti all'area denominata "Quadrilatero", entrambi di proprietà di Pentagramma Romagna S.p.A. (ii) i lotti residui a Torino di proprietà di Cinque Cerchi S.p.A. che hanno consentito di sollevare la società da qualsiasi responsabilità di natura ambientale e di procedere con le attività di chiusura della procedura liquidatoria.

Con riferimento agli adempimenti residui necessari al compimento del Piano di Riassetto, nel corso del primo semestre 2025, si è dato seguito alla delibera assembleare di CDPI del 14 aprile 2025. In particolare, è stato distribuito un acconto di liquidazione al socio Fintecna pari a €/milioni 70. Per dettagli maggiori dettagli si rimanda al paragrafo "*Gestione strategica e societaria*".

Il portafoglio di esclusiva proprietà di CDPI ("patrimonio diretto") presenta, al 31 dicembre 2025, un valore contabile complessivo dell'ordine di €/milioni 51, mentre il patrimonio detenuto tramite le società partecipate ("patrimonio indiretto") ammonta a €/milioni 16, per un totale di €/milioni 67.

Il mantenimento in efficienza e sicurezza del patrimonio immobiliare di proprietà delle società del Gruppo CDPI è stato curato da Fintecna nel quadro dei contratti di *service* esistenti. In tale ambito, proseguono le attività d'indagine finalizzata ad individuare problematiche di natura ambientale sugli immobili di proprietà. Le risultanze delle indagini svolte nel corso del 2025 hanno evidenziato la presenza di sostanze inquinanti in ulteriori siti, inducendo ad integrare il fondo rischi e oneri nel bilancio 2025 a fronte dei probabili interventi di bonifica necessari.

CDPI chiude l'esercizio 2025 con un utile netto di €/migliaia 17.359, influenzato prevalentemente da componenti non ricorrenti, riconducibili alla rivalutazione delle partecipazioni detenute, con particolare riferimento alla società Cinque Cerchi. L'effetto positivo deriva dal risultato conseguito dalla partecipata, a sua volta correlato al provento da adesione al consolidato fiscale a seguito del realizzo della minusvalenza fiscale maturata in occasione della dismissione integrale del residuo portafoglio immobiliare.

Il valore della produzione, pari a €/migliaia 2.478, è relativo principalmente al margine ottenuto dalle cessioni di taluni immobili e ai ricavi connessi alla locazione delle sedi territoriali del Gruppo CDP.

L'attivo è composto prevalentemente da un patrimonio immobiliare di proprietà diretta (pari a €/migliaia 51.435), da partecipazioni in società immobiliari (per €/migliaia 75.535), disponibilità monetarie (pari a €/migliaia 142.941) che comprendono anche i depositi a vista fruttiferi presso CDP (per €/migliaia 11.216). I mezzi propri a fine 2025 sono pari ad €/migliaia 220.336 in ulteriore incremento per effetto dell'utile d'esercizio.

La società, a decorrere dal 1° aprile 2023, non è più dotata di struttura organizzativa propria ma si avvale per lo svolgimento delle attività, del personale e della struttura di Fintecna, avendo stipulato appositi contratti di servizio.

C.2. Consorzio Bancario SIR S.p.A. in liquidazione (100%)

PRINCIPALI DATI SEGNALETICI:

€/migliaia	2025	2024
Risultato dell'esercizio	(201)	(3)
Disponibilità liquide	1.404	1.553
Fondi per rischi ed oneri	284	203
Patrimonio netto	2.377	2.577

Il D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge 30 luglio 2010 n. 122, ha disposto il trasferimento a Fintecna, od a società da questa interamente controllata (individuata nella Ligestra Tre), del patrimonio del soppresso Comitato per l'intervento nella Sir e nei settori ad Alta tecnologia, da costituire in un patrimonio separato. In tale coacervo di attività era inclusa la partecipazione nel Consorzio Bancario SIR. Alla Ligestra Tre (come sopra individuata) è stata contestualmente attribuita la carica di liquidatore del Consorzio Bancario SIR.

A far data dal 1° luglio 2017 le attività sono proseguite in capo alla Ligestra Due che ha incorporato la Ligestra Tre. Con decorrenza 1° gennaio 2020 le medesime attività sono pervenute a Fintecna per effetto della fusione per incorporazione di Ligestra Due. Nell'esercizio 2021 la partecipazione detenuta dal Patrimonio Separato ex Comitato Sir nel Consorzio Bancario SIR è divenuta totalitaria per effetto dell'acquisizione delle quote, complessivamente ascendenti al 40% del capitale, detenute dalle minoranze bancarie; infine, con decorrenza 1° gennaio 2022, a seguito del completamento delle attività liquidatorie del Patrimonio Separato ex Comitato Sir, la partecipazione è pervenuta al patrimonio generale di Fintecna.

Nel corso del 2025 sono proseguiti, con il contributo di professionisti esterni, gli approfondimenti in ordine alle criticità di non agevole soluzione del patrimonio immobiliare residuo, rappresentato da alcuni terreni in Sardegna, sotto il profilo essenzialmente giuridico-catastale e che allo stato ne impediscono il trasferimento a terzi, ritardando di fatto la chiusura della liquidazione. Si ricorda che, per effetto delle svalutazioni effettuate negli anni precedenti, il valore in bilancio dei suddetti immobili è marginale.

Il Consorzio Bancario SIR chiude il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2025 con un risultato negativo per €/milioni 0,2, dovuto principalmente all'accantonamento al fondo oneri di liquidazione determinato dal prevedibile allungamento dei tempi della procedura dovuto ai profili di criticità immobiliari sopra accennati.

La società non è dotata di struttura organizzativa propria ma si avvale, per lo svolgimento delle attività, del personale e della struttura di Fintecna.

Infine, si specifica che alla data del 31 dicembre 2025 non risultano giudizi pendenti.

D. FATTORI DI RISCHIO E POLITICA DI GESTIONE

Nel corso del 2025 si è proceduto ad assicurare il monitoraggio dei rischi mediante gli strumenti operativi di cui Fintecna si è dotata, in linea con le metodologie adottate dal Gruppo CDP.

Il profilo di rischio di Fintecna rimane principalmente correlato alle attività di gestione dei processi di liquidazione e del rilevante contenzioso in essere (*rischio operativo*), riferibile alle molteplici realtà societarie incorporate nel corso degli anni.

Tra i rischi operativi, rilevano anche quelli connessi alla gestione delle attività di bonifica ambientale dei siti di proprietà del Patrimonio Separato Efim, degli immobili in origine facenti capo al Patrimonio Separato Iged, all'espletamento da parte di Fintecna delle funzioni di liquidatore e, a partire dal presente esercizio, al ruolo di Commissario di Amministrazioni Straordinarie, nonché da ultimo quelli riconducibili alla gestione della partecipazione in CDPI e dei veicoli da questa controllati.

Considerata la complessità che caratterizza tali situazioni ed i margini di aleatorietà circa l'evoluzione delle stesse, gli amministratori aggiornano periodicamente, in base alle loro migliori conoscenze e secondo il loro prudente apprezzamento, le valutazioni in merito alla congruità dei fondi per rischi e oneri appostati nel bilancio, oggi ritenuti congrui ed atti a fronteggiare i probabili oneri a carico di Fintecna.

In merito alle tipologie di *rischi finanziari* cui è esposta Fintecna si evidenzia nello specifico quanto segue.

Rischio di liquidità: sulla base delle valutazioni del *management*, le disponibilità finanziarie risultano adeguate a fronteggiare i propri obblighi di pagamento. Gli impegni di liquidità sono connessi, per lo più, all'attività di gestione del contenzioso, alla copertura di oneri di liquidazione e ad esborsi connessi a problematiche ambientali e bonifiche. La liquidità rappresenta, infatti, l'ideale contropartita attiva dei "Fondi per rischi e oneri" iscritti nel passivo dello Stato Patrimoniale, di conseguenza la non corretta previsione dell'andamento di questi ultimi, con particolare riferimento agli ambiti di attività *core* sopra menzionati ed un non efficiente impiego della liquidità, rappresentano ulteriori fattori di rischio per Fintecna.

Al riguardo gli amministratori, nell'ambito delle valutazioni in merito ai fondi rischi ed oneri, aggiornano altresì le previsioni sull'utilizzo dei fondi stessi e ne tengono conto nella definizione delle proprie politiche di gestione della liquidità. Si ricorda, infine, che la liquidità di Fintecna è investita, per la quasi totalità, presso il Gruppo CDP. La restante liquidità è depositata, a breve termine, presso istituti bancari.

Altro fattore di rischio è connesso, con riferimento al Patrimonio Separato Iged ed alla partecipazione in CDPI, all'eventuale difficoltà nello smobilizzo del patrimonio di proprietà, rappresentato principalmente da immobili dislocati sul territorio italiano, per i quali si rileva, inoltre, un rischio di mercato connesso a fattori macroeconomici afferenti all'andamento del mercato immobiliare che possono generare un deprezzamento del valore degli *asset*. Al fine di misurare e gestire il rischio di mercato, il valore del portafoglio immobiliare viene monitorato attraverso le valutazioni periodiche affidate agli esperti indipendenti. Tali valutazioni sono sottoposte, oltre che a controlli di merito di primo livello, ad un controllo di secondo livello per verificare eventuali scostamenti significativi, la correttezza dei calcoli effettuati e la coerenza anche nel tempo dei criteri di valutazione.

Rischio di credito e controparte: il rischio di credito è connesso al possibile deterioramento dei crediti commerciali in essere. Tali crediti sono composti prevalentemente da posizioni risalenti negli anni, spesso soggette a contenziosi e quasi interamente svalutate. In tale ambito, sono previsti specifici presidi organizzativi, finalizzati ad una gestione proattiva del portafoglio crediti ed alla mitigazione dei rischi connessi.

È, inoltre, presente un contenuto rischio di controparte, legato agli impieghi della residua liquidità a breve termine depositata presso le banche. La gestione della liquidità disponibile avviene in coerenza con la “Politica di impiego della liquidità disponibile” predisposta da CDP, che, tra l’altro, regola i criteri minimi di *rating* che le controparti bancarie devono soddisfare.

Altri rischi finanziari: l’investimento di Fintecna nei patrimoni separati ed in CDPI è rappresentato tra le partecipazioni di Fintecna ed il relativo profilo di rischio è collegato all’andamento della relativa liquidazione; la gestione e valutazione dello stesso rientra nella più ampia attività di monitoraggio e gestione delle attività di liquidazione.

Rischio di non conformità

I principali fattori di rischio di non conformità alle norme applicabili per Fintecna sono sostanzialmente connessi ai risvolti reputazionali che possono derivare dal mancato rispetto di disposizioni inerenti ad ambiti sensibili, quali la gestione delle attività liquidatorie, del contenzioso e delle amministrazioni straordinarie, l’esecuzione di specifici mandati per conto della Pubblica Amministrazione, la gestione degli *asset* immobiliari, ivi incluse le connesse tematiche ambientali e di sicurezza.

Rilevano al riguardo l’evoluzione della normativa esterna di interesse per Fintecna, i cambiamenti intervenuti nel perimetro di attività aziendale e nella struttura della *corporate governance*, nonché le modifiche di carattere organizzativo o di processo.

A presidio del rischio di non conformità, Fintecna adotta un modello di identificazione della normativa applicabile e di valutazione del rischio di violazione della stessa, nonché specifici controlli a prevenzione dei potenziali rischi reputazionali derivanti dai rapporti con terze parti.

La mappatura delle norme applicabili a Fintecna è un’attività continua ed in costante aggiornamento.

E. RAPPORTI CON LE PARTI CORRELATE

Il Legislatore italiano, con il D.Lgs 173/2008, ha introdotto nel codice civile la disciplina delle operazioni con parti correlate (cfr. art. 2427, comma 22 bis, c.c.), parzialmente modificata a partire dal 1° gennaio 2016 dal D.Lgs 139/2015, rimandando ai Principi Contabili Internazionali emanati dallo *International Accounting Standards Board* (IASB) per quanto attiene la definizione delle stesse (cfr. IAS 24 §9). Il Legislatore ha previsto l'obbligo d'informativa con riferimento all'importo, alla natura dello stesso e ad ogni altra informazione necessaria per la comprensione del bilancio, in tutti quei casi in cui le operazioni non sono concluse a normali condizioni di mercato.

L'analisi dei rapporti intercorsi con le parti correlate di Fintecna al 31 dicembre 2025 non ha evidenziato operazioni non concluse a normali condizioni di mercato. I rapporti con società controllate, collegate, con la controllante diretta CDP e quella indiretta (diretta fino al 9 novembre 2012) MEF, nonché con le società da quest'ultime controllate, sono di seguito individuati ai sensi dell'art. 2428, comma 3, n. 2, c.c..

Rapporti con controllate e collegate

Nel corso del 2025 risultano in essere con le società controllate e collegate rapporti di natura commerciale a seguito della stipula di contratti di servizio, di riaddebito costi e di prestazioni di servizi immobiliari oltre che rapporti di natura finanziaria, legati ad operazioni di finanziamento e tesoreria, sviluppati essenzialmente in via diretta tra Fintecna e le Società partecipate, ad impegni di copertura fabbisogno ed acconti su liquidazione.

Rapporti con controllante

In relazione ai rapporti intercorsi con la capogruppo CDP, si ricordano gli effetti derivanti dalla sottoscrizione del Contratto di Deposito Irregolare, nell'ambito di una gestione accentrata della tesoreria nonché la sottoscrizione di due piazzamenti privati con CDP per un valore nominale complessivo di €/milioni 325. Si rammenta che a partire dal periodo d'imposta 2014 la Società ha aderito con l'azionista, in qualità di consolidata, al regime di consolidato fiscale di cui agli artt. nn. 117 - 129 del Testo Unico delle Imposte sui redditi (TUIR) e successive modifiche, a valere per il triennio 2014-2016 e rinnovato per i successivi trienni. I rapporti giuridici, economici e finanziari derivanti dall'adesione al "consolidato nazionale" sono disciplinati dal contratto stipulato con la consolidante CDP. Si rimanda inoltre a quanto riportato al paragrafo "Principi di redazione e criteri di valutazione", oltre che ai commenti alle voci "Crediti verso controllanti" e "Imposte sul reddito dell'esercizio" della nota integrativa al bilancio al 31 dicembre 2025.

Ulteriori rapporti di natura commerciale sono riconducibili principalmente al riaddebito del personale distaccato e a prestazioni di servizi ricevuti.

Rapporti con imprese sottoposte al controllo delle controllanti

In relazione ai rapporti intercorsi con le società il cui controllo è detenuto dalla controllante diretta o indiretta, si rammenta la sottoscrizione nel mese di settembre 2024 di obbligazioni emesse da CDP RETI per nominali pari ad €/milioni 30, nonché rapporti di natura commerciale prevalentemente legali alle prestazioni di servizi immobiliari e distacchi di personale.

Relazione sulla gestione

PARTI CORRELATE - PATRIMONIALE

	CREDITI IMMOBILIZZATI	TITOLI	CREDITI DEL CIRCOLANTE			TESORERIA ACCENTRATA	DEBITI		
(€/migliaia)			Commerciali	Finanziari	Altri		Debiti commerciali	Debiti finanziari	Altri
Società controllate									
Alitalia Servizi S.p.A. in A.S.	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Consorzio Bancario SIR S.p.A. in liq.	-	-	83	-	-	-	-	-	(26.411)
CDP Immobiliare S.r.l. in liq.	-	-	1.726	-	-	-	(1.643)	-	(70.000)
Pentagramma Romagna S.p.A. in liq.	-	-	183	-	-	-	-	-	-
Pentagramma Piemonte S.p.A. in liq.	-	-	107	-	-	-	-	-	-
Cinque Cerchi S.p.A. in liq.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tirrenia di Navigazione S.p.A. in A.S.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	-	2.100	-	-	-	(1.643)	-	(96.411)
Società collegate									
Consorzio Incomir in liq.	135	-	-	45	-	-	-	-	-
Quadrifoglio Brescia S.p.A. in liq.	-	-	75	-	-	-	-	-	-
Totale	135	-	75	45	-	-	-	-	-
Società controllanti									
Ministero Economia e Finanze	-	-	-	-	-	-	-	-	(270)
Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.	657.022	327.918	573	-	415	63.595	(3.353)	-	(76)
Totale	657.022	327.918	573	-	415	63.595	(3.353)	-	(345)
Società sottoposte al controllo delle controllanti									
Alfiere S.p.A.	-	-	498	-	-	-	-	-	-
Alitalia S.p.A. in A.S.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CDP Real Asset S.G.R. S.p.A.	-	-	1.042	-	-	-	(578)	-	-
CDP Real Asset SGR S.p.A. - FIV EXTRA	-	-	773	-	-	-	-	-	-
CDP Real Asset SGR S.p.A. - FIV PLUS	-	-	141	-	-	-	(329)	-	-
CDP Real Asset SGR S.p.A. - Fondo sviluppo comparto A	-	-	127	-	-	-	-	-	-
CDP Real Asset SGR S.p.A. - FONDO TURISMO 1	-	-	259	-	-	-	-	-	-
CDP Real Asset SGR S.p.A. - FONDO TURISMO 2	-	-	115	-	-	-	-	-	-
CDP Reti S.p.A.	-	30.089	-	-	-	-	-	-	-
Enel S.p.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enel Distribuzione S.p.A.	7	-	-	-	13	-	-	-	-
Enel Energia S.p.A.	-	-	-	-	6	-	(13)	-	-
Poste Italiane S.p.A.	-	-	32	-	-	-	-	-	-
Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A.	-	-	2.257	-	-	-	-	-	-
Sace Servizi S.r.l.	-	-	-	-	-	-	(8)	-	-
SIMEST S.p.A.	-	-	19	-	-	-	(48)	-	-
Totale	7	30.089	5.265	-	20	-	(977)	-	-

PARTI CORRELATE - ECONOMICO

	Valore della produzione	Proventi finanziari	Proventi (oneri) da consolidato fiscale	Costi per servizi	Costi per godim.	Altri oneri
(€/migliaia)						
Società controllate						
Bonafous S.p.A. in liq.	30	-	-	-	-	-
CDP Immobiliare S.r.l. in liq.	1.881	-	-	-	(168)	(1)
Cinque Cerchi S.p.A. in liq.	102	-	-	-	-	-
Consorzio Bancario SIR S.p.A.	85	-	-	-	-	-
Pentagramma Piemonte S.p.A. in liq.	127	-	-	-	-	-
Pentagramma Romagna S.p.A. in liq.	206	-	-	-	-	-
Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A.	939	-	-	-	-	-
Totale	3.370	-	-	-	(168)	(1)
Società collegate						
Quadrifoglio Brescia S.p.A. in liq.	30	-	-	-	-	-
Totale	30	-	-	-	-	-
Società controllanti						
Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.	650	41.792	(59)	(1.947)	(186)	-
Totale	650	41.792	(59)	(1.947)	(186)	-
Società sottoposte al controllo delle controllanti						
Alfiere S.p.A.	932	-	-	-	-	-
CDP Real Asset SGR S.p.A.	1.034	-	-	(394)	-	(0)
CDP Real Asset SGR S.p.A. FIV EXTRA	1.230	-	-	-	-	-
CDP Real Asset SGR S.p.A. FIV PLUS	244	-	-	(4)	(1.038)	(4)
CDP Real Asset SGR S.p.A. - Fondo sviluppo comparto A	142	-	-	-	-	-
CDP Real Asset SGR S.p.A. Fondo Turismo 1	350	-	-	-	-	-
CDP Real Asset SGR S.p.A. Fondo Turismo 2	115	-	-	-	-	-
CDP Reti S.p.A.	-	1.205	-	-	-	-
Poste Italiane S.p.A.	-	-	-	(2)	-	-
Enel Energia S.p.A.	-	-	-	(83)	-	-
SIMEST S.p.A.	-	-	-	(48)	-	-
Totale	4.048	1.205	-	(530)	(1.038)	(4)

F. CORPORATE GOVERNANCE

L'attuale modello di governo societario di Fintecna, interamente partecipata da CDP, si è formato attraverso la progressiva introduzione di previsioni rispondenti ai più evoluti principi di *corporate governance*.

Fintecna è articolata secondo il modello tradizionale che vede la gestione aziendale affidata esclusivamente al Consiglio di Amministrazione e le funzioni di controllo attribuite al Collegio sindacale.

Il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero di membri non inferiore a tre e non superiore a sei. Il Consiglio di amministrazione in carica al 31 dicembre 2025 è composto da sei membri, nominati in data 17 ottobre 2025 dall'Assemblea degli azionisti, che ha altresì nominato il Presidente. Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 22 ottobre 2025, ha conferito al Presidente - cui spetta la rappresentanza della Società di fronte a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa e di fronte a terzi - attribuzioni in materia di rapporti istituzionali e di comunicazione, attività internazionali e di studio e ricerca, nonché la supervisione e il coordinamento della funzione di revisione interna esercitata dal Consiglio di amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 22 ottobre 2025, ha altresì delegato parte delle sue attribuzioni all'Amministratore Delegato, determinando il contenuto, i limiti e le modalità di esercizio della delega. La composizione del Consiglio di amministrazione assicura il rispetto della normativa vigente in materia di parità di accesso agli organi sociali del genere meno rappresentato.

Nella medesima seduta del 22 ottobre 2025, il Consiglio di Amministrazione ha nominato il Direttore Generale, conferendogli i necessari poteri, ferme rimanendo le materie riservate dalla legge e dallo Statuto all'Assemblea, al Presidente e al Consiglio di amministrazione della Società, nonché le deleghe conferite all'Amministratore Delegato.

Lo Statuto sociale subordina l'assunzione della carica di amministratore al possesso di requisiti di professionalità, il cui difetto determina la decadenza dalla carica, nonché ai requisiti di onorabilità previsti dal D. Lgs 1° settembre 1993 n. 385 (Testo Unico Bancario) e relative disposizioni di attuazione.

Sono, infine, previsti limiti al cumulo di incarichi di amministratore in altre società per azioni.

Il Collegio sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Il Collegio sindacale in carica al 31 dicembre 2025 è composto da tre membri effettivi, di cui uno con funzioni di Presidente, e due sindaci supplenti, nominati dall'Assemblea degli azionisti in data 22 gennaio 2025.

La composizione del Collegio assicura il rispetto della normativa vigente in materia di parità di accesso agli organi sociali del genere meno rappresentato.

La gestione finanziaria di Fintecna è soggetta, ai sensi dell'art. 12, Legge n. 259/1958, al controllo della Corte dei conti. Il Magistrato Delegato al controllo sulla gestione di Fintecna assiste alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Collegio sindacale.

La revisione legale dei conti è esercitata da una società di revisione legale iscritta al Registro dei Revisori legali.

Fintecna, in analogia a quanto disposto per le società quotate, ha previsto la figura del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari il quale, ai sensi di quanto previsto nello Statuto sociale, deve possedere i requisiti di onorabilità previsti per gli amministratori e predispone adeguate procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato.

Il Consiglio di Amministrazione ha adottato uno specifico regolamento che disciplina il ruolo e i compiti del Dirigente preposto, nonché i poteri, i mezzi e le modalità di interscambio dei flussi informativi fra il Dirigente preposto stesso e gli organi di amministrazione e di controllo della società.

La Società si è dotata di un sistema di controllo interno che assicura la realizzazione delle attività aziendali in modo corretto, efficace ed efficiente attraverso specifiche procedure aziendali.

Fintecna ha adottato il Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D. Lgs n. 231/2001 che descrive i processi, gli eventuali reati perpetrabili in relazione a tali processi, le attività preventive di controllo finalizzate ad evitare i correlati rischi; il Modello è oggetto di costante aggiornamento in relazione alle modifiche legislative che ampliano il quadro dei reati per i quali sussiste la responsabilità della Società.

Gli elementi costituenti il Modello sono: mappatura delle attività a rischio; controlli a presidio delle attività a rischio; protocolli specifici; Codice Etico; Organismo di vigilanza ("OdV"); sistema sanzionatorio; informazione e formazione.

Fintecna ha recepito il Codice Etico di CDP e delle società sottoposte a direzione e coordinamento, che regola il complesso dei diritti, doveri e responsabilità che la Società assume espressamente nei confronti degli *stakeholder*, con i quali interagisce nell'ambito dello svolgimento delle proprie attività.

L'insieme dei principi etici e dei valori espressi nel Codice ispira l'attività di tutti coloro che, in qualunque modo, operino nell'interesse della Società.

L'OdV - composto da tre membri, di cui uno con funzioni di Presidente - vigila sul funzionamento e sull'osservanza del Modello ex D. Lgs n. 231/2001.

Ai sensi dell'art. 6, comma 4-*bis* del D. Lgs n. 231/2001, le funzioni di Organismo di Vigilanza sono state attribuite al Collegio sindacale dal Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 24 gennaio 2025.

Tuttavia, dopo la chiusura dell'esercizio, in data 18 febbraio 2026, il Consiglio di Amministrazione di Fintecna ha deliberato di i) revocare la delibera del Consiglio di Amministrazione del 24 gennaio 2025 che ha affidato al Collegio sindacale di Fintecna le funzioni di Organismo di Vigilanza; ii) nominare l'Organismo di Vigilanza ex D. Lgs. n. 231/2001, costituito dal Presidente ed un membro effettivo esterni ed un membro effettivo interno.

G. ULTERIORI INFORMAZIONI

Attività di Internal Audit

L'*Internal Audit* ("IA") è una funzione permanente, indipendente ed obiettiva che, attraverso una supervisione professionale e sistematica, persegue il continuo miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza dei processi di governo, gestione del rischio e controllo.

Il coordinamento dell'*Internal Audit* è esternalizzato all'omologa funzione della Capogruppo: in particolare Fintecna e CDP hanno sottoscritto un Accordo Quadro che prevede il supporto esterno in *service* e l'affidamento della responsabilità della Direzione *Internal Audit*.

L'IA, ha operato in coerenza con il Mandato conferito dal Consiglio di Amministrazione di Fintecna; il Piano di *Audit* risulta completato nei contenuti e nei termini previsti dal Mandato stesso.

Nell'ambito dei propri compiti istituzionali, la funzione ha, altresì, prestato assistenza e supporto all'Organismo di Vigilanza. L'*Internal Audit* ha effettuato l'aggiornamento dell'attività di *risk assessment* delle attività e dei presidi adottati dalla Società. Tale valutazione, svolta in coerenza con le metodologie della funzione *Audit* di Gruppo, ha consentito di attribuire una priorità ai vari interventi di *audit* in funzione del rischio residuale misurato.

Ai sensi del Regolamento dell'IA, la Direzione ha effettuato la valutazione della completezza, dell'adeguatezza, della funzionalità e dell'affidabilità del Sistema dei Controlli Interni (SCI) della Società.

Nel corso dell'esercizio è proseguito il monitoraggio dei piani di azione individuati a seguito delle raccomandazioni emerse nelle attività di *audit*.

Attività dell'Organismo di Vigilanza

Nel corso dell'esercizio 2025 l'Organismo di Vigilanza, cui sono attribuite le funzioni ai sensi del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, ha svolto con continuità e sistematicità l'attività di vigilanza sul funzionamento, sull'osservanza e sull'adeguatezza del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato dalla Società, operando nel rispetto dei requisiti di autonomia, indipendenza, professionalità e continuità d'azione.

L'Organismo si è riunito con cadenza periodica ed ha esaminato la documentazione rilevante ai fini 231, analizzando i flussi informativi trasmessi dalle strutture aziendali e gli esiti delle attività di controllo svolte dalle funzioni di *Internal Audit*, *Risk Management* e *Compliance*, assicurando un costante coordinamento con le medesime al fine di garantire l'efficace integrazione del Modello 231 nel più ampio sistema di controllo interno e gestione dei rischi.

L'attività di vigilanza ha riguardato, tra l'altro, il monitoraggio delle modifiche dell'assetto organizzativo e dei processi aziendali, con particolare attenzione alle evoluzioni connesse all'ampliamento del perimetro operativo della Società e alle nuove attività affidate, anche nell'ambito dei Progetti Speciali e di gestione di procedure di amministrazione straordinaria. In tale contesto, l'Organismo ha valutato l'impatto di tali evoluzioni sul sistema dei presidi 231, verificando la coerenza tra assetto organizzativo, deleghe, procure e protocolli di controllo.

In particolare nel corso delle interviste, l'Organismo ha acquisito elementi informativi in merito: (i) all'evoluzione dell'assetto organizzativo e delle deleghe di funzione; (ii) all'introduzione o aggiornamento di procedure interne rilevanti ai fini 231; (iii) alla gestione dei rapporti con le Pubbliche Amministrazioni, anche nell'ambito delle attività connesse al PNRR e alle Strutture Commissariali; (iv) alla gestione delle procedure di amministrazione straordinaria affidate alla Società; (v) ai presidi in materia di salute e sicurezza, ambiente, gestione degli approvvigionamenti, controlli contabili e sicurezza informatica.

Dalle interviste è emersa una sostanziale consapevolezza, da parte dei responsabili aziendali, dei principi e delle regole contenuti nel Modello 231 e nel Codice Etico, nonché un adeguato livello di formalizzazione dei processi e tracciabilità delle attività svolte. Non sono stati rilevati scostamenti significativi tra quanto previsto dai protocolli 231 e le prassi operative concretamente adottate.

Con riferimento alle attività relative ai Progetti Speciali e alle procedure di amministrazione straordinaria, è stata, inoltre, riscontrata l'adozione di presidi organizzativi idonei a garantire la segregazione delle funzioni, la tracciabilità delle decisioni, la formalizzazione dei flussi autorizzativi e il monitoraggio dei potenziali conflitti di interesse. Parimenti, in ambito ICT e sicurezza delle informazioni, sono stati illustrati i controlli di primo livello attivati sulla gestione delle utenze e degli accessi, nonché le procedure di gestione degli incidenti informatici.

L'Organismo ha inoltre monitorato lo stato di avanzamento delle azioni di miglioramento individuate nell'ambito del *Risk Assessment*, verificando la progressiva chiusura dei *gap* rilevati e l'effettiva implementazione dei presidi correttivi.

È proseguita, altresì, l'attività di analisi delle novità normative e giurisprudenziali in materia di D. Lgs. 231/2001 e di *whistleblowing*, con verifica dell'adeguatezza dei canali di segnalazione e delle relative procedure di gestione. Nel periodo di riferimento non sono pervenute segnalazioni rilevanti ai sensi del Modello 231, né sono emerse violazioni del Modello o del Codice Etico tali da determinare profili di responsabilità in capo alla Società.

All'esito dell'attività svolta, l'Organismo ha riferito con periodicità agli organi sociali competenti, confermando, allo stato, l'idoneità del Modello 231 a prevenire i reati presupposto e la sua effettiva attuazione nell'ambito dell'organizzazione aziendale, ferma restando la necessità di un costante aggiornamento in relazione all'evoluzione normativa e organizzativa.

Attività di Risk Management e Compliance

Nel corso dell'esercizio, la Direzione Rischi ha operato sulla base del piano di attività 2025, definito considerando gli ambiti di complementarità tra le Funzioni di controllo, a beneficio delle strutture operative.

Nel periodo è stato fornito supporto al *management* in merito ai principali progetti, assicurando un costante monitoraggio sugli stessi, al fine di presidiarne i rischi connessi, nonché sono stati valutati, nell'ambito della relativa istruttoria, i rischi connessi alle operazioni più rilevanti.

La Direzione Rischi ha continuato a prestare attività di consulenza in tema di gestione dei rischi e controlli, assicurando all'interno della Società lo sviluppo e la promozione di una consapevolezza dei rischi sottesi ai processi aziendali.

Nello specifico, con riferimento all'ambito della Funzione *Compliance*, sono state effettuate le seguenti attività:

- identificazione della normativa esterna applicabile e supporto interpretativo finalizzato a garantire coerenza con i processi operativi interni e le procedure aziendali;
- svolgimento di verifiche di secondo livello in base ad un approccio *risk-based*, con focus su specifici ambiti quali ad esempio il "Supporto alla PA", il "Codice dell'Amministrazione Digitale" e le "Liquidazioni";
- consulenza in merito agli adempimenti in ambito *Privacy*;
- valutazione *ex ante* della conformità delle operazioni alla regolamentazione applicabile e validazione della normativa aziendale;
- predisposizione di flussi informativi diretti agli Organi Societari, alle Direzioni coinvolte ed alla Capogruppo.

In relazione all'ambito di attività della Funzione *Risk Management* si è proceduto a:

- predisporre *risk opinion* con riferimento alle operazioni rilevanti ed alla valutazione di poste di bilancio estimative, in coerenza con quanto previsto dalla normativa aziendale in materia;
- svolgere controlli di secondo livello sui modelli di valutazione utilizzati dai periti esterni per i portafogli immobiliari in gestione e sull'efficacia dei presidi in ambito accordi transattivi;
- condurre *focus* specifici in materia di "Gestione cantieri" e in ambito "Supporto agli Enti" per valutare i rischi di tali processi ed individuare eventuali azioni di ulteriore mitigazione;
- monitorare il processo di raccolta dei dati di perdita operativa in coerenza con la normativa aziendale in materia;
- redigere informative periodiche sull'andamento dei rischi destinate agli Organi Societari ed alla Capogruppo.

Infine, si evidenzia che la Direzione Rischi ha assicurato il *follow-up* periodico delle azioni di mitigazione dei rischi individuate ad esito delle attività di controllo svolte.

Information technology

Nel corso del 2025 sono stati eseguiti gli interventi sui sistemi informativi volti a consolidare la sicurezza e a digitalizzare alcuni processi. Sono inoltre state svolte attività che hanno riguardato la Normativa IT con l'aggiornamento di regolamenti e procedure. Sono state condotte inoltre diverse iniziative di *upgrade* tecnologico con diverse finalità, tra le più rilevanti si segnala:

- svolgimento di test di continuità operativa e BIA (*business impact analysis*), con definizione del processo di gestione degli incidenti ICT;
- rafforzamento della Sicurezza di Gruppo e Frodi cibernetiche, attraverso diverse iniziative in collaborazione con Corporate Security di capogruppo;
- progetto Conservazione a Norma secondo quanto previsto dall'entrata in vigore del regolamento eIDAS 2.0 e l'aggiornamento delle linee guida AgID: il progetto ha permesso di acquisire un sistema di conservazione a norma integrato anche con il protocollo;
- implementazione di un modulo di Vendor Performance ai fini della valutazione dei fornitori da parte dell'ufficio acquisti e dei responsabili dei contratti.

Normativa di riferimento

Nel corso del 2025, Fintecna è stata interessata dalle seguenti disposizioni legislative:

Relativamente al supporto che Fintecna offre ai territori colpiti dagli eventi sismici del 2016 nel Centro Italia:

- Art. 1, comma 653, della Legge 30 dicembre 2024, n. 207, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027", con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione dei processi di ricostruzione, è stato modificato l'articolo 1, comma 990, primo periodo, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, prorogando fino al 31 dicembre 2025 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 dicembre 2016, n. 229.
- Art. 1, comma 673, della citata Legge 30 dicembre 2024, n. 207, con il quale è stato aggiunto il comma 4-novies all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 dicembre 2016, n. 229, ha prorogato il termine dello stato di emergenza di cui al comma 4-bis fino al 31 dicembre 2025.
- Ordinanza n. 220 del 30 gennaio 2025, con cui è stato approvato il nuovo schema di convenzione per l'individuazione da parte di Fintecna del personale da adibire alle attività di supporto tecnico-ingegneristico e di

tipo amministrativo-contabile finalizzate a fronteggiare le esigenze delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria. La Convenzione tra Fintecna ed il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 è stata sottoscritta in data 28 febbraio 2025 con termine al 31 dicembre 2025.

- Ordinanza n. 221 del 30 gennaio 2025 con cui è stato approvato lo schema di convenzione per le attività di implementazione evolutiva e manutenzione correttiva della piattaforma informatica del Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016. La Convenzione Informatica tra Fintecna ed il Commissario Straordinario è stata sottoscritta in data 24 febbraio 2025 e terminerà il 31 dicembre 2025.

Relativamente al supporto che Fintecna offre ai territori colpiti dagli eventi alluvionali verificatisi sui territori delle regioni Emilia-Romagna, Marche e Toscana a partire dal 1° maggio 2023:

- Art. 1, comma 693, della citata Legge 30 dicembre 2024, n. 207, con cui, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione dei processi di ricostruzione a seguito degli eventi alluvionali verificatisi sui territori delle regioni Emilia-Romagna, Marche e Toscana a partire dal 1° maggio 2023 di cui al decreto-legge 1° giugno 2023 n. 61, convertito con modificazioni dalla Legge 31 luglio 2023, n.100, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2025 il termine della gestione commissariale di cui all'art. 20-ter, comma 1, del citato decreto-legge per lo svolgimento delle attività di ricostruzione previste;
- Art. 1, comma 1, lettera a), del decreto-legge 7 maggio 2025, n. 65, recante "Ulteriori disposizioni urgenti per affrontare gli straordinari eventi verificatisi nei territori di Emilia-Romagna, Toscana e Marche e gli effetti del fenomeno bradisismico nell'area dei campi Flegrei, nonché disposizioni di carattere finanziario in materia di protezione civile", convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 luglio 2025, n. 101, con cui, a decorrere dal 15 maggio 2025, vengono apportate modifiche all'art. 20 bis del sopra citato decreto-legge 1° giugno 2023 n. 61 convertito, volte ad estendere l'ambito di applicazione delle disposizioni di cui al predetto decreto-legge (da 20-bis a 20-duodecies) anche alle attività di ricostruzione nei territori della regione Emilia-Romagna interessati dagli eventi alluvionali verificatisi nei mesi di settembre e ottobre 2024 – in merito ai quali il Consiglio dei Ministri ha deliberato nel 2024 lo stato di emergenza di rilievo nazionale, ai sensi dell'articolo 24 del D. Lgs. 2 gennaio 2018, n.1, nonché avviare misure urgenti per la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico nei medesimi territori;
- Determinazione n. PCM AKW67R5 REG 2025 0004367 del 7 agosto 2025 con la quale il Commissario Straordinario di Governo alla ricostruzione nei territori colpiti dall'alluvione verificatasi in Emilia Romagna, Toscana e Marche ha individuato Fintecna e la sua Capogruppo, Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., quali soggetti idonei a prestare attività di assistenza e supporto tecnico-operativo e per attività a queste connesse, strumentali o accessorie riferite agli interventi di ricostruzione nonché agli interventi pubblici previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza di cui al Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 (PNRR). La Convenzione tra Fintecna, Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e il Commissario Straordinario è stata sottoscritta l'8 agosto 2025 con termine al 31 maggio 2026.

Con riferimento al supporto che Fintecna offre al Commissario Straordinario per gli alloggi universitari, nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 30 aprile 2024

- Ordinanza Commissariale n.4 del 18 marzo 2025, a firma del Commissario Straordinario per gli alloggi universitari, con la quale, in considerazione dell'attività in capo alla Struttura Commissariale e della necessità di rispettare il cronoprogramma al fine del raggiungimento del Target di cui alla Riforma 1.7 "Alloggi per gli studenti

e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti” prevista dalla Missione 4, Componente 1 “Potenziamento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all’università”, del PNRR, Fintecna viene individuata quale soggetto idoneo per lo svolgimento delle attività di supporto tecnico -operativo al Commissario e alla Struttura commissariale, anche ai sensi dell’art. 10 comma 7-quinquies del decreto-legge 10 settembre 2021 n. 121. In esecuzione della succitata Ordinanza n.4, la Convenzione tra Fintecna e il Commissario Straordinario per gli alloggi universitari è stata firmata il 9 aprile 2025 con termine al 30 giugno 2026.

- Ordinanza Commissariale n.7 dell’8 agosto 2025, a firma del Commissario Straordinario per gli alloggi universitari, con la quale, in forza della necessità di adottare ogni utile iniziativa al fine di assicurare il conseguimento entro il 30 giugno 2026 degli obiettivi della Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 del PNRR relativa alla realizzazione di nuovi posti letto destinati agli studenti universitari, secondo quanto stabilito dall’articolo 5 comma 1 del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19 recante “Ulteriori disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza” convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 aprile 2024, n. 56, è stato disposto il potenziamento del supporto tecnico-operativo di Fintecna per l’attività di supporto al Commissario e alla Struttura commissariale, anche ai sensi dell’art. 10 comma 7-quinquies del decreto-legge 10 settembre 2021 n. 121. L’Atto aggiuntivo alla predetta Convenzione del 9 aprile 2025 è stato firmato il 29 settembre 2025.
- Si evidenzia, altresì, l’articolo 1, comma 884, della legge 30 dicembre 2025, n. 199 (“Legge di bilancio 2026”) ai sensi del quale il Ministero dell’università e della ricerca può affidare alla Cassa depositi e prestiti S.p.A., in qualità di istituto nazionale di promozione di cui all’articolo 1, comma 826, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, l’attuazione dell’investimento 5 «Fondo per gli alloggi destinati agli studenti» della missione 4, componente 1, del PNRR, per l’importo di 599 milioni di euro, sulla base di apposita convenzione, che può prevedere il coinvolgimento di società controllate dal predetto istituto.

Altre informazioni

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428, comma 3 punti 1, 3 e 4 c.c. si attesta che:

- non sono state avviate attività di ricerca e sviluppo;
- non sono possedute né azioni proprie, né azioni o quote della controllante né in nome proprio né indirettamente;
- nel corso dell'esercizio non sono state acquistate o alienate dalla Società, né azioni proprie, né azioni o quote della entità controllante.

Fintecna, sulla base delle previsioni dell'art. 2 comma 4 del Decreto Legislativo n.125/2024 (il Decreto) che recepisce la Direttiva (UE) 2022/2464 (CSRD), non è tenuta alla rendicontazione individuale di sostenibilità di cui all'art. 3, comma 1, del Decreto, non rientrando nell'ambito di applicazione del Decreto. Sulla base della previsione del Decreto, inoltre, essendo Fintecna soggetta alla direzione e coordinamento di CDP, la rendicontazione consolidata di sostenibilità di CDP includerà anche le informazioni relative a Fintecna e alle società del gruppo Fintecna soggette a direzione e coordinamento.

Fintecna S.p.A. ha sede legale in Roma, Via Alessandria 220 e non ha sedi secondarie. La durata della Società è attualmente fissata fino al 2100.

L'intero pacchetto azionario di Fintecna S.p.A. è detenuto da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. con sede legale in Roma, Via Goito n. 4, che esercita l'attività di direzione e coordinamento nei confronti della Società, a sua volta controllata dal Ministero dell'economia e delle finanze.

H. PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

La prevedibile evoluzione della gestione nell'esercizio in corso si svilupperà in coerenza con le linee strategiche delineate nel Piano Strategico 2025–2027, approvato dal Consiglio di Amministrazione di Fintecna nella seduta del 14 marzo 2025.

In tale contesto, anche alla luce dell'esperienza maturata nell'ambito del progetto pilota che ha visto Fintecna assumere il ruolo di Commissario Straordinario in una pluralità di procedure di Amministrazione Straordinaria, proseguiranno – in coordinamento con il Ministero delle Imprese e del Made in Italy – le attività di valutazione finalizzate a esaminare l'eventuale conferimento alla Società di ulteriori incarichi nonché l'individuazione di possibili nuovi ambiti di intervento orientati a favorire l'efficiente gestione e la progressiva definizione di procedure risalenti nel tempo.

Proseguiranno le interlocuzioni in merito all'operazione di investimento, da realizzarsi in sinergia con CDP RA SGR, che prevede, da un lato, la partecipazione al "Fondo Aristotele Student" per un importo massimo pari a €/milioni 27 e, dall'altro, la contestuale dismissione di uno dei principali complessi immobiliari di proprietà dell'ENCC. Il perfezionamento dell'operazione consentirà di generare risorse finanziarie funzionali all'avvio del percorso di chiusura della relativa procedura.

Nei più tradizionali ambiti di attività, proseguirà la gestione finalizzata alla dismissione del patrimonio immobiliare di proprietà o affidato, nonché dei residui profili di criticità delle procedure liquidatorie gestite.

Continuerà altresì il supporto tecnico ai Commissari Straordinari nella gestione delle emergenze successive a eventi sismici o alluvionali, nonché nelle attività connesse alla gestione dei fondi rientranti nelle misure del PNRR destinate alle Pubbliche Amministrazioni locali, nell'ambito delle convenzioni attualmente in essere, anche in sinergia con la Capogruppo.

Nell'ambito dei service immobiliari, proseguiranno i progetti di valorizzazione in corso, tra cui i complessi Le Torri dell'Eur e Poligrafico, quest'ultimo destinato a sede unica del Gruppo CDP.

La liquidazione dei Patrimoni Separati vedrà, per Efim la costituzione di un veicolo consortile finalizzato alla gestione dell'impianto di trattamento delle acque di falda nel sito di Portovesme, oltre alla gestione dei residui profili di contenzioso. Con riguardo al Patrimonio Separato Iged, proseguirà l'attività di dismissione del patrimonio immobiliare residuo.

Nell'ambito del contenzioso, la gestione delle vertenze avviate contro la Società con richiesta di risarcimento del danno biologico o morale derivante da malattie professionali di ex dipendenti di società industriali del Gruppo IRI, oggi confluite in Fintecna, proseguirà nell'ottica di pervenire a progressiva riduzione di tale area di rischio, limitando per quanto possibile le condanne della Società in sede giurisdizionale con conseguente contenimento dell'onerosità complessiva.

La gestione delle risorse finanziarie proseguirà in continuità nell'ottica dell'ulteriore razionalizzazione operativa e della possibilità di cogliere le opportunità rivenienti dall'andamento dei mercati.

3.STATO PATRIMONIALE CONTO ECONOMICO E RENDICONTO FINANZIARIO

PREMESSA, SCHEMI DI BILANCIO ATTIVITA' GENERALE

Il presente bilancio include l'informativa separata relativa al Patrimonio Separato Iged, al Patrimonio Separato Efim ed al Patrimonio Separato Expo.

Di seguito sono forniti gli schemi riferiti a Fintecna - Attività generale (ovvero i saldi nel suo complesso) con indicazione "di cui" riferibile alla somma dei tre Patrimoni Separati sopra citati.

In immediata successione sono forniti gli schemi di raccordo tra Fintecna - Attività generale, Fintecna e i tre distinti Patrimoni Separati.

Ai fini di una maggiore chiarezza rappresentativa ed al fine di fornire un confronto omogeneo, nella Nota integrativa, alla sezione 4, sono esposte specifiche sezioni dove sono riportati sia gli schemi di bilancio che l'informativa di dettaglio relativa a:

- a) Fintecna - attività storica;
- b) Patrimonio Separato Iged;
- c) Patrimonio Separato Efim;
- d) Patrimonio Separato Expo.

I criteri di valutazione utilizzati per la redazione dell'intero bilancio di Fintecna - Attività generale sono riportati al paragrafo "Principi di redazione e criteri di valutazione" della sezione 4 "Nota Integrativa" del presente bilancio.

Gli schemi di bilancio di Fintecna e dei singoli Patrimoni Separati, riportati nelle specifiche sezioni, hanno un confronto omogeneo con la situazione al 31 dicembre 2024.

STATO PATRIMONIALE – ATTIVO

(valori in €)	Attività generale	di cui: Patrimoni Separati	Attività generale	di cui: Patrimoni Separati
	31/12/2025		31/12/2024	
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI				
IMMOBILIZZAZIONI				
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere d'ingegno			10.402	
Altre	218.068		305.295	
	218.068		315.697	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
Altri beni	442.492		429.090	
Immobilizzazioni in corso e acconti			43.554	
	442.492		472.644	
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
Partecipazioni in:				
Imprese controllate	271.921.985		271.928.183	
Altre imprese	931.549	924.043	955.695	924.043
	272.853.535	924.043	272.883.877	924.043
CREDITI				
Verso imprese controllate	1		1	
Verso imprese collegate	135.000		117.000	
Verso imprese controllanti	657.021.980	11.630	657.021.980	11.630
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	6.667		6.667	
Verso altri	994.045	71.059	1.102.856	71.059
	658.157.692	82.689	658.248.503	82.689
Altri titoli	358.006.929		357.974.150	
	1.289.018.156	1.006.732	1.289.106.531	1.006.732
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	1.289.678.716	1.006.732	1.289.894.873	1.006.732
ATTIVO CIRCOLANTE				
RIMANENZE				
Prodotti finiti e merci	80.493.716	80.493.716	88.779.250	83.851.456
	80.493.716	80.493.716	88.779.250	83.851.456
CREDITI				
Verso clienti	21.571.327	861.739	21.140.955	993.479
Verso imprese controllate	2.100.005		4.529.026	
Verso imprese collegate	120.205		83.605	
Verso imprese controllanti	988.760		12.415.798	
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5.284.935		5.060.986	
Crediti tributari	6.070.394	3.111.337	7.140.206	3.994.496
Verso altri	110.787.220	117.388.639	91.933.456	108.673.827
	146.922.846	121.361.715	142.304.033	113.661.802
ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI				
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	63.594.631	10.540.631	50.042.983	11.844.892
	63.594.631	10.540.631	50.042.983	11.844.892
DISPONIBILITÀ LIQUIDE				
Depositi Bancari e Postali	36.985.536	5.957.310	21.158.520	7.641.353
Tesoreria Centrale dello Stato	131.466.818	131.466.818	131.466.818	131.466.818
Denaro e Valori in Cassa	1.070	205	759	381
	168.453.425	137.424.333	152.626.097	139.108.552
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	459.464.618	349.820.395	433.752.362	348.466.703
RATEI E RISCONTI				
Risconti attivi	386.162	40.994	351.207	40.209
	386.162	40.994	351.207	40.209
TOTALE ATTIVO	1.749.529.496	350.868.121	1.723.998.441	349.513.643

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO

(valori in €)	Attività Generale	di cui: Patrimoni Separati	Attività generale	di cui: Patrimoni Separati
	31/12/2025		31/12/2024	
PATRIMONIO NETTO				
Capitale sociale	483.998.789		483.998.789	
Patrimonio trasferito	-	235.000.000	-	235.000.000
Riserva legale	127.597.903		127.597.903	
Altre riserve:				
- Riserva ex lege 27 dicembre 2017 n.205 art.1 comma 1098	4.350.000	4.350.000	4.350.000	4.350.000
Utili (perdite) portati a nuovo	591.710.693	(48.376.363)	612.796.415	(46.700.838)
Utile (perdita) dell'esercizio	11.137.823	2.249.626	22.909.450	(1.675.525)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.218.795.209	193.223.262	1.251.652.557	190.973.637
FONDO PER RISCHI E ONERI				
Per imposte, anche differite	14.597		14.597	
Altri	346.347.028	125.244.517	350.970.305	131.447.212
Fondo avanzo di gestione Sir	33.987.963		32.686.670	
Fondo avanzo di gestione Expo	955.001	955.001	905.688	905.688
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	381.304.588	126.199.518	384.577.260	132.352.899
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	2.798.483		3.129.496	
DEBITI				
Acconti	1.265.311	1.136.519	673.186	527.896
Debiti verso fornitori	10.891.933	3.688.917	13.613.653	4.056.220
Debiti verso imprese controllate	98.053.909	50.055	28.236.873	50.055
Debiti verso imprese controllanti	3.698.646	1.009	5.095.303	10.000
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	976.869	12.849	653.288	11.448
Debiti tributari	865.299	61.099	995.349	93.902
Debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale	9.220.894	521.284	9.508.342	521.284
Altri debiti	21.658.355	25.973.608	25.863.134	20.916.301
TOTALE DEBITI	146.631.216	31.445.341	84.639.128	26.187.107
RATEI E RISCONTI				
TOTALE PASSIVO	1.749.529.496	350.868.121	1.723.998.441	349.513.643

CONTO ECONOMICO

(valori in €)	Attività Generale		di cui: Patrimoni Separati		Attività generale		di cui: Patrimoni Separati (1)	
	2025				2024			
VALORE DELLA PRODUZIONE								
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.745.902		7.975.133		11.206.681		3.645.814	
Variation delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(6.285.534)		(3.357.740)		(1.875.635)		(1.875.635)	
Altri ricavi e proventi:								
Utilizzo fondi	11.091.545		3.791.545		10.305.268		3.005.268	
Esuberanti fondi rischi ed oneri	18.364.739		8.802.972		19.892.678		629.554	
Vari	21.470.516		974.513		17.412.214		540.409	
	50.926.801		13.569.031		47.610.161		4.175.231	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	62.387.169		18.186.423		56.941.207		5.945.411	
COSTI DELLA PRODUZIONE								
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.018				39.398			
Per servizi	23.435.420		3.320.149		23.854.452		3.064.807	
Per godimento beni di terzi	2.250.413		253.267		2.090.896		217.530	
Per il personale:								
salari e stipendi	13.869.288		2.747.690		13.033.713		2.248.673	
oneri sociali	5.277.208				4.802.884			
trattamento di fine rapporto	873.172				920.000			
altri costi	5.430.531				435.369			
	25.450.199		2.747.690		19.191.966		2.248.673	
Ammortamenti e svalutazioni:								
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	97.629				97.626			
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	143.198				103.919			
	240.827				201.545			
Accantonamento per rischi	9.723.460		9.500.000		10.426.112			
Altri accantonamenti	1.350.605		49.313		1.324.218		291.814	
Oneri diversi di gestione	33.156.212		832.593		19.890.345		1.046.752	
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	95.622.154		16.703.011		77.018.932		6.869.576	
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(33.234.986)		1.483.412		(20.077.725)		(924.165)	
PROVENTI E ONERI FINANZIARI								
Proventi da partecipazioni								
dividendi da altre imprese	168.355		168.355					
altri proventi da partecipazioni	6.869							
	175.224		168.355					
Altri proventi finanziari:								
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:								
imprese controllanti	27.679.167				22.678.035			
	27.679.167				22.678.035			
da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	14.361.029				13.589.764			
proventi diversi dai precedenti:								
interessi e commissioni da imprese controllanti	956.781		195.739		2.590.150		403.732	
interessi e commissioni da altri e proventi vari	2.281.238		636.735		3.152.975		1.666.285	
	3.238.020		832.474		5.743.124		2.070.017	
Interessi ed altri oneri finanziari:								
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	(989.189)		(1.789.543)		(165.693)		(3.775.429)	
	(989.189)		(1.789.543)		(165.693)		(3.775.429)	
Utile e perdite su cambi	(31.323)				26.589			
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	44.432.927		(788.713)		41.871.819		(1.705.413)	
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ PASSIVITÀ FINANZIARIE								
Rivalutazioni								
Svalutazioni								
TOTALE DELLE RETTIFICHE								
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	11.197.941		694.699		21.794.094		(2.629.578)	
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE								
Imposte correnti	-		(588)		67.256		(16.058)	
Proventi e oneri da consolidato fiscale	(60.118)		1.555.515		1.048.100		970.111	
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	(60.118)		1.554.927		1.115.356		954.053	
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	11.137.823		2.249.626		22.909.450		(1.675.525)	

RENDICONTO FINANZIARIO**Flusso dell'attività operativa determinato con il metodo indiretto**

(valori in €)

	2025	2024
Utile (perdita) dell'esercizio	11.137.824	22.909.450
Imposte sul reddito	60.118	(1.115.357)
Interessi passivi/(Interessi attivi)	(44.289.026)	(41.845.230)
(Dividendi)	(168.355)	-
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(6.869)	-
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(33.266.308)	(20.051.137)
Accantonamenti ai fondi	43.732.083	28.150.496
Ammortamenti delle immobilizzazioni	240.827	201.545
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	618.609
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	-	-
Altre rettifiche per elementi non monetari	(39.573.848)	(36.781.812)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.399.062	(7.811.162)
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	(28.867.246)	(27.862.299)
Decremento/(incremento) delle rimanenze	8.997.143	1.257.026
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	16.909.207	19.820.580
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	24.909.711	(2.473.523)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(34.955)	225.231
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-	(30.500)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(49.680.941)	(26.663.156)
Variazioni del capitale circolante netto	1.100.164	(7.864.342)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(27.767.082)	(35.726.641)
Interessi incassati/(pagati)	33.347.967	22.786.445
(Imposte sul reddito pagate)	-	-
Dividendi incassati	168.355	-
(Utilizzo dei fondi)	(17.003.108)	(16.974.005)
Altri incassi/pagamenti	(879.281)	(852.338)
Flussi Finanziari da Altre rettifiche	15.633.934	4.960.102
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(12.133.148)	(30.766.539)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	(113.046)	(400.015)
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni materiali	(113.046)	(400.015)
(Investimenti)	-	-
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni immateriali	-	-
(Investimenti)	(18.000)	(679.721.354)
Disinvestimenti	37.212	650.041.439
Immobilizzazioni finanziarie	19.212	(29.679.915)
(Investimenti)	(195.739)	(215.463)
Disinvestimenti	28.250.050	67.936.059
Attività finanziarie non immobilizzate	28.054.311	67.720.596
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	27.960.476	37.640.666
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi	-	-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	(15.037.728)
Mezzi propri	-	(15.037.728)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	(15.037.728)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	15.827.328	(8.163.601)
Disponibilità liquida iniziale	152.626.097	160.789.697
depositi bancari e postali	152.625.338	160.788.719
denaro e valori in cassa	759	978
Disponibilità liquida finale	168.453.425	152.626.097
depositi bancari e postali	168.452.355	152.625.338
denaro e valori in cassa	1.070	759

SCHEMA DI RACCORDO CON ATTIVITA' GENERALE – TRASFERITARIA – PS

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(valori in €)	Attività generale	Fintecna S.p.A.	Patrimonio separato EFIM	Patrimonio separato IGED	Patrimonio separato EXPO
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI					
IMMOBILIZZAZIONI					
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI					
Altre	218.068	218.068			
	218.068	218.068			
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI					
Altri beni	442.492	442.492			
	442.492	442.492			
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE					
Partecipazioni in:					
Imprese controllate	271.921.985	271.921.985			
Altre imprese	931.549	7.506	924.043		
Investimenti in patrimoni separati	-	221.838.353			
	272.853.535	493.767.844	924.043		
CREDITI					
Verso imprese controllate	1	1			
Verso imprese collegate	135.000	135.000			
Verso imprese controllanti	657.021.980	657.010.349			11.630
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	6.667	6.667			
Verso altri	994.045	922.986	49.373	21.686	
	658.157.692	658.075.004	49.373	21.686	11.630
Altri titoli	358.006.929	358.006.929			
	1.289.018.156	1.509.849.776	973.416	21.686	11.630
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	1.289.678.716	1.510.510.337	973.416	21.686	11.630
ATTIVO CIRCOLANTE					
RIMANENZE					
Prodotti finiti e merci	80.493.716	0	6.683.305	73.810.411	
	80.493.716	0	6.683.305	73.810.411	
CREDITI					
Verso clienti	21.571.327	20.709.588	5.280	856.459	
Verso imprese controllate	2.100.005	2.100.005			
Verso imprese collegate	120.205	120.205			
Verso imprese controllanti	988.760	988.760			
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5.284.935	5.284.935			
Crediti tributari	6.070.394	2.959.057	2.840.787	265.718	4.832
Verso altri	110.787.220	91.528.517	48.293.649	69.036.983	58.006
	146.922.846	123.691.067	51.139.717	70.159.161	62.838
ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI					
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	63.594.631	53.053.999	10.217.688	322.943	
	63.594.631	53.053.999	10.217.688	322.943	
DISPONIBILITÀ LIQUIDE					
Depositi Bancari e Postali	36.985.536	31.028.227	135.499	2.826.884	2.994.927
Tesoreria Centrale dello Stato	131.466.818		131.466.818		
Denaro e Valori in Cassa	1.070	865			205
	168.453.425	31.029.092	131.602.317	2.826.884	2.995.132
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	459.464.618	207.774.159	199.643.026	147.119.399	3.057.970
RATEI E RISCONTI					
Risconti attivi	386.162	345.168	39.442	664	888
	386.162	345.168	39.442	664	888
TOTALE ATTIVO	1.749.529.496	1.718.629.663	200.655.884	147.141.749	3.070.488

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO

(valori in €)	Attività Generale	Fintecna S.p.A.	Patrimonio separato EFIM	Patrimonio separato IGED	Patrimonio separato EXPO
			31/12/2025		
PATRIMONIO NETTO					
Capitale sociale	483.998.789	483.998.789			
Patrimonio trasferito	-		80.000.000	155.000.000	
Riserva legale	127.597.903	127.597.903			
Altre riserve:					
- Riserva ex lege 27 dicembre 2017 n.205 art.1 comma 1098	4.350.000		4.350.000		
Utili (perdite) portati a nuovo	591.710.693	626.925.409	(13.060.409)	(35.315.955)	
Utile (perdita) dell'esercizio	11.137.823	8.888.198	329.545	1.920.080	
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.218.795.209	1.247.410.299	71.619.137	121.604.126	
FONDO PER RISCHI E ONERI					
Per imposte, anche differite	14.597	14.597			
Altri	346.347.028	221.102.510	117.029.324	7.441.985	773.209
Fondo avanzo di gestione Sir	33.987.963	33.987.963			
Fondo avanzo di gestione Expo	955.001				955.001
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	381.304.588	255.105.070	117.029.324	7.441.985	1.728.209
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	2.798.483	2.798.483			
DEBITI					
Acconti	1.265.311	128.792	201.541	934.978	
Debiti verso fornitori	10.881.933	7.203.016	2.621.669	1.061.675	5.573
Debiti verso imprese controllate	98.053.909	98.003.854		50.055	
Debiti verso imprese controllanti	3.698.646	3.697.638		732	277
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	976.869	964.020		12.849	
Debiti tributari	865.299	804.200	57.922	2.977	200
Debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale	9.220.894	8.699.609	521.284		
Altri debiti	21.658.355	93.814.683	8.605.007	16.032.372	1.336.229
TOTALE DEBITI	146.631.216	213.315.811	12.007.423	18.095.639	1.342.278
RATEI E RISCONTI					
TOTALE PASSIVO	1.749.529.496	1.718.629.663	200.655.884	147.141.749	3.070.488

CONTO ECONOMICO

(valori in €)	Attività Generale	Fintecna S.p.A.	Patrimonio separato EFIM	Patrimonio separato IGED	Patrimonio separato EXPO
	2025				
VALORE DELLA PRODUZIONE					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.745.902	11.809.723	176.457	7.798.675	
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(8.285.534)	(4.927.794)	(80.000)	(3.277.740)	
Altri ricavi e proventi:					
Utilizzo fondi	11.091.545	7.300.000	830.168	2.556.803	404.574
Esuberato fondi rischi ed oneri	18.364.739	9.561.767	8.802.972		
Vari	21.470.516	23.752.369	699.730	261.973	12.810
	50.926.801	40.614.136	10.332.870	2.818.776	417.384
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	62.387.169	47.496.065	10.429.327	7.339.712	417.384
COSTI DELLA PRODUZIONE					
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.018	15.018			
Per servizi	23.435.420	20.485.571	322.163	2.640.353	357.633
Per godimento beni di terzi	2.250.413	2.174.476	72.544	133.203	47.520
Per il personale:					
salari e stipendi	13.869.288	13.869.288	1.124.055	1.623.635	
oneri sociali	5.277.208	5.277.208			
trattamento di fine rapporto	873.172	873.172			
altri costi	5.430.531	5.430.531			
	25.450.199	25.450.199	1.124.055	1.623.635	
Ammortamenti e svalutazioni:					
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	97.629	97.629			
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	143.198	143.198			
	240.827	240.827			
Accantonamento per rischi	9.723.460	223.460	9.500.000		
Altri accantonamenti	1.350.605	1.301.293			49.313
Oneri diversi di gestione	33.156.212	32.323.619	69.963	761.815	815
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	95.622.154	82.214.463	11.088.725	5.159.005	455.282
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(33.234.986)	(34.718.398)	(659.398)	2.180.707	(37.898)
PROVENTI E ONERI FINANZIARI					
Proventi da partecipazioni					
dividendi da altre imprese	168.355		168.355		
altri proventi da partecipazioni	6.869	6.869			
	175.224	6.869	168.355		
Altri proventi finanziari:					
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:					
imprese controllanti	27.679.167	27.679.167			
altre imprese	-	1.735.793			
	27.679.167	29.414.959			
da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	14.361.029	14.361.029			
proventi diversi dai precedenti:					
interessi e commissioni da imprese controllanti	956.781	761.042	190.225	5.514	
interessi e commissioni da altri e proventi vari	2.281.238	1.644.503	549.918	52.897	33.920
	3.238.020	2.405.545	740.143	58.411	33.920
Interessi ed oneri finanziari:					
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	(989.189)	(935.439)	(376.825)	(1.411.312)	(1.406)
	(989.189)	(935.439)	(376.825)	(1.411.312)	(1.406)
Utile e perdite su cambi	(31.323)	(31.323)			
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	44.432.927	45.221.640	531.673	(1.352.900)	32.514
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ PASSIVITÀ FINANZIARIE					
Rivalutazioni					
Svalutazioni					
TOTALE DELLE RETTIFICHE					
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	11.197.941	10.503.242	(127.724)	827.807	(5.384)
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE					
Imposte correnti	-	588			(588)
Proventi e oneri da consolidato fiscale	(60.118)	(1.615.633)	457.269	1.092.274	5.972
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	(60.118)	(1.615.045)	457.269	1.092.274	5.384
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	11.137.823	8.888.198	329.545	1.920.080	-

4.NOTA INTEGRATIVA

INTRODUZIONE GENERALE AI BILANCI

A partire dal 2017, a seguito dell'operazione di Fusione che ha visto convergere i Patrimoni Separati Efim, Iged e Comitato Sir ad un'unica Società trasferitaria, nonché del contestuale accentramento delle attività in *service* presso Fintecna e del trasferimento in capo alla stessa del personale precedentemente dedicato, si è reso necessario identificare i criteri di imputazione dei costi comuni e generali di gestione tra le diverse "entità" coinvolte. Tale ripartizione è stata considerata fino al 31 dicembre 2019 nell'ambito dello specifico contratto di *service* stipulato tra Fintecna e Ligestra Due.

In ragione dell'ultima operazione di fusione che ha comportato l'incorporazione di Ligestra Due in Fintecna, con decorrenza 1° gennaio 2020 il contratto di *service* è venuto meno ed è stato necessario identificare i criteri di ripartizione diretta dei suddetti costi da Fintecna ai Patrimoni Separati. La ripartizione non interessa i costi direttamente attribuibili ai Patrimoni medesimi.

I criteri adottati risultano in continuità con le modalità di determinazione dei corrispettivi sottostanti al precedente contratto di *service*.

Più in particolare:

- permangono unicamente in capo a Fintecna i costi relativi agli organi sociali (Consiglio di Amministrazione e Collegio sindacale) nonché la quota parte dei costi riferibile alle attività di natura societaria, in quanto correlati all'attività direttamente attribuibile a Fintecna di liquidatore ovvero di commissario liquidatore;
- i costi riconducibili ai servizi erogati in base a quanto normato dal precedente contratto di *service*, relativi al personale e ai costi accessori, sono stati determinati attraverso la valutazione dell'impegno del personale dedicato (FTE), per un importo complessivo di €/milioni 3,4 così suddiviso:
Patrimonio Separato Efim: 40,9%
Patrimonio Separato Iged: 59,1%

In virtù dell'acquisizione del ramo d'azienda immobiliare da parte di Fintecna, avvenuta nel 2023, è stato risolto il contratto di *service* sottoscritto con CDPI. I costi riconducibili ai servizi immobiliari sono stati pertanto ricompresi in quelli relativi al costo del personale.

Per quanto attiene il Patrimonio Separato Expo, non si procede all'addebito di costi del personale e costi accessori (ad eccezione dei compensi per la società di revisione), sia in considerazione dell'autonoma struttura operativa di cui il Patrimonio dispone, sia in quanto le attività rese da Fintecna sono remunerate dal compenso stabilito dallo specifico decreto.

È da rilevare che - oltre ai costi sopradescritti - vengono ribaltati ai Patrimoni Iged ed Efim, sulla base di criteri individuati dalle unità operative interessate che tengono conto della rilevanza e della specificità dell'attività di ogni entità, i costi per i sistemi informativi ed i compensi della società di revisione.

Per il Patrimonio IGED sono altresì ribaltati i costi relativi alle polizze assicurative RCT/RCO a copertura dei rischi connessi allo svolgimento delle attività operative sugli immobili.

Riguardo agli aspetti fiscali dei Patrimoni Separati, gli stessi non si configurano quali autonomi soggetti passivi di imposta, ed i versamenti delle imposte sono unitariamente effettuati da Fintecna, pertanto, sorgono dei rapporti debitori/creditori tra quest'ultima ed i Patrimoni Separati.

Infatti, laddove nell'esercizio alcune "entità" presentino un reddito imponibile ed altre una perdita fiscale, quelle che beneficiano della perdita iscriveranno un onere rappresentativo dell'attribuzione della perdita fiscale utilizzata non di

propria derivazione, mentre l'“entità” che la apporta iscriverà un equivalente provento. Tale regolazione avviene nel più ampio quadro dell'adesione della Società al consolidato fiscale di Gruppo.

Ai fini IRES, nel caso di riporto di perdite pregresse, queste sono state prioritariamente utilizzate dall'entità che le ha precedentemente generate (nel caso in cui l'entità presenti un imponibile nei periodi d'imposta successivi) e per il residuo utilizzate dalle altre entità proporzionalmente all'importo totale delle perdite prodotte, stante – comunque – la necessità di garantire la priorità di utilizzo alle perdite di formazione meno recente.

Per quanto riguarda l'IVA, i singoli Patrimoni apportano le risultanze della liquidazione mensile a Fintecna iscrivendosi il relativo credito o debito verso quest'ultima che consoliderà tutte le varie posizioni nei confronti dell'Erario.

Per quanto sopra, in capo a tali Patrimoni coesistono due aspetti peculiari:

- 1) si tratta di tre patrimoni del tutto separati dal patrimonio proprio della Società;
- 2) sono stati trasferiti con il fine della liquidazione degli stessi.

Per i Patrimoni Separati si fa riferimento, per quanto compatibili, alle disposizioni dell'OIC 2 (Patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare) ed all'OIC 5 (Bilanci in liquidazione).

I diversi dettati normativi che hanno stabilito i trasferimenti sono compatibili per i principi generali, con l'art. 2447-bis e seguenti del codice civile che ha introdotto nel nostro ordinamento la disciplina dei “patrimoni destinati ad uno specifico affare”, secondo la quale la società enuclea dal proprio patrimonio generale un insieme di beni, solitamente coordinati ad azienda o a ramo d'azienda, e li destina allo svolgimento di uno specifico affare.

In base a quanto previsto dalle disposizioni dell'art. 2447-septies, comma 3 e dell'art. 2427 n. 20, per ciascun patrimonio destinato, gli amministratori redigono un rendiconto separato, allegato al bilancio generale della società, secondo quanto previsto dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile. Il rendiconto di ogni patrimonio separato è pertanto costituito da:

- uno stato patrimoniale redatto secondo lo schema dell'art. 2424;
- un conto economico redatto in base ai principi generali secondo lo schema dell'art. 2425;
- una nota di commento nella quale sarà indicata per ciascuna voce dello stato patrimoniale e del conto economico una breve spiegazione delle principali variazioni intervenute rispetto al rendiconto del precedente esercizio;
- l'indicazione dei criteri seguiti per la sua redazione.

I componenti patrimoniali di ciascun affare devono figurare nello stato patrimoniale del rendiconto dello specifico affare e, ai sensi della formulazione dell'art. 2447-septies, comma 1 c.c., anche nello stato patrimoniale della società gemmante. La norma stabilisce che “i beni e i rapporti compresi nei patrimoni destinati ai sensi della lettera a) del primo comma dell'art. 2447-bis sono distintamente indicati nello stato patrimoniale della società”. Tale disposizione richiede dunque l'indicazione, per ciascuna voce di attività e passività, dell'importo relativo ai patrimoni destinati.

Anche se i Patrimoni Separati non hanno una loro distinta soggettività giuridica e fanno parte del più ampio patrimonio generale della società, essi godono di una vita economico-finanziaria distinta e autonoma e possono pertanto esistere rapporti tra i patrimoni destinati e fra i patrimoni destinati ed il patrimonio generale della società. Tali rapporti nei rendiconti dei singoli patrimoni devono essere rilevati ed incidono sulla determinazione del risultato economico mentre in sede di relazione del bilancio generale della società devono essere eliminati analogamente a quanto avviene in sede di relazione del bilancio consolidato.

Gli OIC e gli articoli del codice civile sopra citati sono applicabili, in linea di principio, al caso Fintecna, fermo restando i necessari adeguamenti e l'esigenza di opportune declinazioni dovute all'unicità della fattispecie in esame.

INFORMATIVA DI CARATTERE GENERALE

Il presente bilancio è stato redatto in conformità alla normativa civilistica interpretata ed integrata dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e rivisitati nel corso del 2014, 2016 e da ultimo nel 2017 al fine di adeguarli al dettato del su descritto D.Lgs 139/2015 ed alla moderna prassi contabile, secondo quanto previsto dagli artt. 2423, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis e 2425-ter c.c..

I prospetti dello stato patrimoniale e del conto economico sono riportati per Fintecna, per il Patrimonio Separato Iged, per il Patrimonio Separato Efim e per il Patrimonio Separato Expo.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del D.Lgs 127/1991 o da altre leggi in materia societaria.

Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Con riferimento ai rapporti intercorsi con le parti correlate, ex art. 2427 n. 22 bis c.c., si rinvia a quanto illustrato nella Relazione sulla gestione e ai commenti riportati nelle singole voci.

Per quanto concerne le informazioni relative all'attività dell'impresa, ai fattori di rischio, ai rapporti con imprese controllate, collegate, imprese sottoposte al controllo della controllante e con la controllante Cassa depositi e prestiti S.p.A., nonché l'evoluzione prevedibile della gestione, si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla gestione predisposta a corredo del presente bilancio d'esercizio a norma dell'art. 2428 c.c..

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2423, comma 6 c.c., lo stato patrimoniale, il conto economico ed il rendiconto finanziario sono redatti in unità di euro, senza cifre decimali, mentre la nota integrativa ed i prospetti informativi allegati sono espressi in migliaia di euro, salvo ove diversamente indicato. I valori esposti nei suddetti prospetti contabili presentano, ai fini comparativi, i corrispondenti valori di bilancio dell'esercizio precedente.

Il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). Come indicato nel paragrafo precedente, per i Patrimoni Separati si fa riferimento, per quanto compatibili, alle disposizioni dell'OIC 2 (Patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare) ed all'OIC 5 (Bilanci in liquidazione). Per effetto dello stato di liquidazione è venuto meno, per tali Patrimoni Separati, il presupposto della continuità aziendale su cui si basano alcuni principi di redazione del bilancio ed esistono obiettive incertezze in relazione alla realizzazione dell'attivo, all'insorgenza di eventuali altri oneri di liquidazione ed al verificarsi di eventuali sopravvenienze.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del presente bilancio tengono conto delle modifiche al codice civile introdotte dal D.Lgs 139/2015 e dai nuovi Principi Contabili emanati dall'OIC nel dicembre del 2016. In particolare, come previsto dall'art. 2423 bis c.c., il bilancio è stato redatto secondo i principi generali della competenza economico-temporale e della prudenza, ma compatibilmente con lo scopo di Fintecna, che consiste nella liquidazione dei patrimoni trasferiti. Naturalmente, la definizione dei presunti valori di realizzo e di estinzione delle residue attività e passività, quali risultano appostate in bilancio, ha comportato il ricorso a ragionevoli previsioni, stime ed astrazioni, pur nella oggettiva difficoltà ad immaginare gli esiti finali della liquidazione dei Patrimoni trasferiti.

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema.

Al fine di una migliore rappresentazione della situazione economica e patrimoniale, alcune voci sono state diversamente classificate rispetto ai bilanci predisposti per i precedenti esercizi; di conseguenza, ai sensi dell'art. 2423 ter c.c., le voci dell'esercizio precedente sono riclassificate per garantirne la comparabilità.

A norma del comma 3 dell'art. 2423 ter, sono state aggiunte allo schema di bilancio le voci:

- Tesoreria Centrale dello Stato;
- Investimenti in Patrimoni Separati;
- Patrimoni trasferiti
- Fondo avanzo di gestione Expo
- Fondo avanzo di gestione Sir.

Il bilancio d'esercizio è assoggettato a revisione legale dei conti da parte della Deloitte & Touche S.p.A..

Come consentito dall'art. 27, comma 3, del D.Lgs 127/91 non si è proceduto alla redazione del bilancio consolidato, in quanto predisposto dalla controllante Cassa Depositi e Prestiti con l'utilizzo dei principi contabili internazionali IFRS. Tale bilancio viene pubblicato e reso disponibile dalla controllante nei tempi e nei modi stabiliti dalla legge.

I Criteri di Valutazione utilizzati vengono sintetizzati nel successivo paragrafo, mentre per ulteriori specificazioni si fa riferimento al commento delle singole voci.

PRINCIPI DI REDAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella redazione del bilancio si è tenuto conto dei seguenti principi, così come stabiliti dall'articolo 2423-bis c.c.:

- la rilevazione e presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione, piuttosto che della sola forma giuridica e nella prospettiva della continuazione dell'attività della società; anche in considerazione di quanto riportato nel paragrafo "Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio" oltre che nella Relazione sulla Gestione al paragrafo "Prevedibile evoluzione della gestione";
- sono indicati i soli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e si è tenuto conto dei costi e dei ricavi maturati, indipendentemente dal relativo incasso o pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso;
- gli eventuali elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente (divieto di effettuare compensazioni);
- nel caso in cui risultasse irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale – finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio, non si è tenuto conto degli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa stabiliti dalle singole disposizioni del codice civile, interpretate ed integrate dai principi contabili OIC. A tal fine, per rilevante si intende quella/e omissioni o errate misurazioni di voci che potrebbero individualmente o nel complesso influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori prendono sulla base del bilancio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati inoltre seguiti i seguenti postulati:

- comprensibilità (chiarezza);
- neutralità (imparzialità rispetto alle norme fiscali ed alle valutazioni di un possibile investitore);
- comparabilità;
- omogeneità;
- significativa rilevanza dei fatti economici ai fini della presentazione in bilancio;
- verificabilità delle informazioni.

I criteri di valutazione e presentazione utilizzati nella formazione del bilancio rimangono sostanzialmente invariati rispetto a quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio e sono conformi a quanto previsto dall'articolo 2426 c.c., interpretati ed integrati dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità – OIC ed in vigore alla data di bilancio. Ciò in quanto ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs 139/15, il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione dei crediti e dei debiti nonché del costo ammortizzato dei titoli immobilizzati non è stato applicato alle operazioni intercorse in esercizi precedenti al 2017 e che non hanno ancora esaurito il loro effetto in bilancio.

Tali principi e criteri, vengono qui di seguito illustrati:

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori, al netto degli ammortamenti stanziati nei vari esercizi per quelle suscettibili di produrre benefici futuri. Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alla data di iscrizione, le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al valore corrispondente al debito determinato con il metodo del costo ammortizzato in presenza di attualizzazione. I costi e le spese aventi utilizzazione pluriennale (software) sono ammortizzati – dall'esercizio della messa in funzione – in quote costanti in tre esercizi.

Tra le “altre” immobilizzazioni materiali risultano iscritti costi capitalizzabili che, pur non essendo collegati all'acquisto o alla produzione di un bene o di un diritto, non esauriscono la loro utilità nell'esercizio in cui sono sostenuti ma manifestano i benefici economici lungo un arco temporale di più esercizi.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto eventualmente incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione, nonché delle spese per migliorie, ammodernamento e trasformazione. Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alla data di iscrizione, le immobilizzazioni materiali sono iscritte al valore corrispondente al debito determinato con il metodo del costo ammortizzato in presenza di attualizzazione. Il costo di rilevazione, per quei beni la cui utilizzazione è limitata nel tempo, viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio, in relazione con la residua possibilità di utilizzazione per i beni disponibili all'uso. Per i beni acquistati nell'esercizio le aliquote di ammortamento sono ridotte del 50%, al fine di riflettere il minor utilizzo.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono effettuati sulla base di un criterio tecnico economico.

Le aliquote applicate per la determinazione di detti ammortamenti sono le seguenti:

- Mobili e arredi 12%;
- Macchine d'ufficio elettroniche 20% - 25%.

Qualora alla data di chiusura dell'esercizio risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se negli esercizi successivi vengono meno i motivi che avevano giustificato la svalutazione, viene ripristinato il valore delle immobilizzazioni nei limiti del valore che avrebbe avuto qualora la rettifica non avesse mai avuto luogo.

Le immobilizzazioni materiali relative al Patrimonio trasferiti sono iscritte al presunto valore di realizzo, ottenuto rettificando (ove necessario, con un apposito fondo di svalutazione) i valori di trasferimento determinati nelle situazioni patrimoniali presentate dai commissari liquidatori così come rettificate in sede di acquisizione iniziale dal collegio dei periti.

Partecipazioni

Le partecipazioni incluse nelle immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori, eventualmente rettificato in presenza di diminuzioni di valore aventi natura durevole. Nel caso in cui vengano meno i motivi che hanno indotto gli Amministratori a procedere alla predetta svalutazione, il valore viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

La perdita durevole viene determinata mediante confronto tra il costo di acquisto della partecipazione ed il suo valore recuperabile, stimato sulla base dei benefici futuri che si prevede affluiranno dalla partecipazione, come illustrato nel seguito.

Se la perdita di valore è superiore al valore d'iscrizione e la partecipante, in virtù di clausole contrattuali, si è impegnata a farsi carico della copertura delle perdite conseguite dalla partecipata, queste sono imputate, per poter far fronte alla copertura del *deficit* patrimoniale della stessa, pro-quota al fondo per rischi e oneri su partecipazioni.

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del patrimonio netto previsto dal principio contabile OIC 17, quando tale metodo permette di rappresentare al meglio particolari circostanze o situazioni speciali.

Titoli

I titoli di debito sono rilevati in bilancio quando avviene la consegna del titolo (c.d. data regolamento) e sono iscritti al costo di acquisto (o costo di sottoscrizione).

Il costo di acquisto (o costo di sottoscrizione) di un titolo di debito è costituito dal prezzo pagato comprensivo dei costi di transazione (costo ammortizzato), a partire dalle rilevazioni effettuate dal 1° gennaio 2016. Per il calcolo del costo ammortizzato i) i costi di transazione, ii) le eventuali commissioni attive e passive e iii) ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza, sono inclusi nel valore di carico del titolo attraverso l'utilizzo del criterio dell'interesse effettivo.

Il tasso di interesse effettivo - calcolato al momento della rilevazione iniziale del titolo ed utilizzato per la sua valutazione successiva - è il tasso interno di rendimento, costante lungo la durata del credito, che rende uguale il valore attuale dei flussi finanziari futuri derivanti dal titolo di debito e il suo valore di rilevazione iniziale.

Per i titoli immobilizzati si ha perdita durevole di valore quando, per ragioni legate alla capacità di rimborso dell'emittente, la società ritenga con ragionevolezza e fondatezza di non poter più incassare integralmente i flussi di cassa – in linea capitale o interessi – previsti dal contratto. I titoli non immobilizzati sono valutati in base al minor valore fra il costo ammortizzato e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Rimanenze

I prodotti finiti e merci sono iscritti al costo di acquisto, eventualmente rettificato da un fondo per tener conto del loro deprezzamento per ricondurli al presunto valore di realizzo desumibili dall'andamento del mercato. Tale svalutazione non viene mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi che l'avevano determinata.

I beni immobili destinati alla vendita del Patrimonio Separato Iged, sono valutati tenendo conto del probabile valore di realizzo determinato nel complesso. Il costo di acquisizione viene rettificato per allinearli al presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, determinato sulla base di perizie tecniche predisposte da periti terzi indipendenti, quando quest'ultimo sia inferiore al costo di acquisizione, mentre, qualora il presumibile valore di realizzo atteso sia superiore al costo, tale maggior valore viene iscritto, prudenzialmente, nei limiti delle svalutazioni effettuate su altri immobili iscritti nelle rimanenze.

Crediti (inclusi quelli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie)

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale, ed il valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato può non essere applicato se gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine. 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 di eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. Per il calcolo del costo ammortizzato i) i costi di transazione, ii) le eventuali commissioni attive e passive e iii) ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza, sono inclusi nel valore di carico attraverso l'utilizzo del criterio dell'interesse effettivo.

È costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione

sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali, di settore e di rischio paese.

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria

I crediti finanziari verso controllanti derivanti dalla gestione accentrata della tesoreria, assimilabili a disponibilità liquide con termini di esigibilità a breve, sono rilevati in bilancio al loro valore nominale corrispondente al loro presumibile valore di realizzo.

Disponibilità liquide

Accolgono le giacenze di cassa, i conti correnti bancari, i depositi rimborsabili a domanda. Sono iscritte al valore nominale, corrispondente al loro presumibile valore di realizzo.

Debiti

I debiti rappresentano tutte le obbligazioni verso fornitori ed altri terzi e sono iscritti in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione anche il fattore temporale; per quest'ultimo aspetto, lo stesso si ritiene irrilevante con riferimento ai debiti aventi scadenza inferiore a 12 mesi. Come consentito dall'articolo 12, comma 2, D.Lgs 139/2015 i debiti rilevati inizialmente fino al 31 dicembre 2015 e che a tale data non avevano ancora esaurito i loro effetti in bilancio, sono iscritti secondo il loro presumibile valore di estinzione, che al momento coincide con il loro valore nominale.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono destinati alla copertura di perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia, alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare e/o la data di sopravvenienza.

In particolare, gli accantonamenti sono iscritti sia a fronte di costi e perdite i cui valori sono stimati ed il sorgere della relativa passività è solo probabile (c.d. fondi rischi), sia per passività certe ma con ammontare o data di estinzione indeterminata (c.d. fondi per oneri). Gli accantonamenti al fondo rischi ed oneri sono classificati tra le voci dell'attività gestionale (caratteristica, accessoria o finanziaria) a cui si riferisce l'operazione, in quanto prevale il criterio della classificazione dei costi. Sono iscritti al valore rappresentativo della migliore stima dell'ammontare che l'entità pagherebbe per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di bilancio.

Alla data di chiusura di ogni esercizio la valutazione dei fondi rischi ed oneri iscritti in un esercizio precedente è aggiornata. L'utilizzo dei fondi è effettuato solo per quelle passività per le quali il fondo era stato costituito. L'aggiornamento, la sopravvenuta risoluzione od il positivo evolversi della situazione che aveva generato rischi ed incertezze può determinare una eccedenza totale o parziale del fondo precedentemente iscritto, che pertanto viene rilasciato.

Nei fondi per rischi ed oneri sono compresi i presumibili costi complessivi di gestione della liquidazione dei patrimoni ex Iritecna, ex IRI e delle altre società incorporate che si trovavano nello stato di liquidazione, nonché rischi e oneri su partecipate o ex partecipate in relazione alle garanzie rilasciate nei relativi contratti di cessione.

In relazione alle liquidazioni è stato iscritto il fondo per rischi, costi ed oneri di liquidazione. La funzione di detto fondo è quella di indicare l'ammontare complessivo di costi ed oneri, al netto dei proventi, che si prevede di sostenere nel periodo di residua durata presumibile della liquidazione.

Per i Patrimoni Separati sono stati appostati i fondi definiti dalle perizie adeguandoli ai valori dei rischi e degli oneri futuri valutati secondo il prudente apprezzamento degli amministratori. Tali valori si ritengono congrui alla data del 31 dicembre 2025.

Fermo restando quanto disposto dalla Legge 27 dicembre 2017 n. 205 art 1, comma 1098, e precisato nella sezione "Valutazioni estimative intermedie", l'oggetto specifico dell'attività della Società determina che, conformemente a quanto previsto dalle leggi che hanno disposto il trasferimento dei Patrimoni Separati Iged ed Efim, rivesta compiuto significato economico il risultato che potrà essere misurato al termine della liquidazione dell'intero patrimonio acquisito (tale risultato sarà poi ripartito mediante corresponsione del 70% al Ministero dell'Economia e delle Finanze ed acquisizione del residuo 30% alla Società). Conseguentemente, nelle more del completamento del processo di liquidazione, i risultati economici conseguiti negli esercizi intermedi, qualora positivi, sono accantonati ad appositi fondi per rischi ed oneri denominati "Fondi avanzi di gestione", eventualmente utilizzabili per coprire risultati economici negativi che dovessero manifestarsi nel corso delle liquidazioni.

Per quanto riguarda il Patrimonio Separato Expo la legge di trasferimento ha stabilito che "alla cessazione dei rapporti attivi, passivi, contenziosi e processuali trasferiti al patrimonio separato, la società trasferitaria procede al versamento delle eventuali somme attive al Ministero dell'economia e delle finanze, alla regione Lombardia, al comune di Milano, alla città metropolitana di Milano e alla camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, per ciascuno in proporzione alla partecipazione al capitale della società". In ragione di tale disposizione, i risultati positivi conseguiti nel corso della liquidazione del Patrimonio Separato sono accantonati ad uno specifico fondo avanzo di gestione, che sarà riconosciuto ai soci della cessata società EXPO 2015 S.p.A. in liquidazione nella misura esistente alla data di fine liquidazione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta il debito maturato verso il personale in forza presso la Società, determinato in base alle disposizioni delle leggi vigenti, del contratto collettivo nazionale di lavoro e degli accordi integrativi aziendali, al netto degli anticipi corrisposti ed è soggetto a rivalutazione sulla base dell'indice ISTAT, come previsto dall'art. 2120 c.c..

Ai sensi della Legge 296/2006, le quote maturate a decorrere dal 1° gennaio 2007 sono trasferite ai fondi di previdenza complementare (per i dipendenti che hanno optato per tale destinazione) oppure trasferite all'apposito fondo di Tesoreria istituito presso l'INPS (per i dipendenti che hanno optato per il mantenimento del TFR in azienda).

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei e risconti sono iscritti sulla base della competenza economico-temporale dei costi e dei ricavi e nel rispetto del disposto dell'art. 2424 bis c.c..

Nella voce "ratei e risconti attivi" sono iscritti i proventi in parte di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi, ed i costi sostenuti nell'esercizio, ma di competenza in parte di esercizi successivi.

Nella voce "ratei e risconti passivi" sono iscritti i costi in parte di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi, ed i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio di competenza in parte di esercizi successivi.

Le differenze tra i valori di carico dei titoli in portafoglio ed i corrispondenti valori nominali, imputate pro quota al presente ed ai passati esercizi, sono iscritte tra i ratei, ad eccezione dei titoli acquistati dal 2016, valutati con il metodo del costo ammortizzato, come definito in precedenza.

Operazioni in valuta estera

Le attività e le passività espresse in valuta estera, ad eccezione delle immobilizzazioni, sono iscritte al tasso di cambio a pronti nel momento in cui sono state compiute le operazioni. Gli utili e perdite emergenti come differenze su cambi sono imputati a Conto Economico quali componenti di reddito di natura finanziaria, nella voce C. 17 – bis “Utili e perdite su cambi”. I crediti e debiti espressi in valuta estera sono allineati ai cambi della Banca d'Italia alla data di chiusura dell'esercizio.

L'utile netto da valutazione, emergente dalla conversione, viene accantonato, in apposita riserva non distribuibile fino al realizzo, in sede di destinazione del risultato d'esercizio.

Ciò è valido ad eccezione dei crediti e debiti finanziari e commerciali sulle cui posizioni è in corso un contenzioso, che vengono iscritti al cambio storico.

Costi e Ricavi

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, in base al principio della competenza e prudenza.

I ricavi ed i costi di entità o incidenza eccezionali sono iscritti in base al principio della competenza e classificati seguendo la natura del costo o del provento.

I dividendi su partecipazioni sono rilevati nell'esercizio in cui ne è stata deliberata la distribuzione ed il conseguente pagamento. Le plusvalenze e minusvalenze generate dal realizzo di partecipazioni sono iscritte tra i proventi ed oneri finanziari.

Nella voce “altri ricavi e proventi” vengono, altresì, rilevati i proventi derivanti dall'utilizzo e dal rilascio di fondi.

Imposte

Le imposte sono determinate ed accantonate secondo il principio di competenza economica e nel rispetto delle norme vigenti. Sono esposte al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta sui dividendi.

Le imposte anticipate (differite attive) sono rilevate qualora sussista la ragionevole certezza della loro recuperabilità attraverso l'esistenza, nei futuri esercizi, di redditi imponibili a fronte dei quali utilizzare detti saldi attivi.

A decorrere dal periodo d'imposta 2014, la Società ha aderito in qualità di consolidata al regime del Consolidato Fiscale Nazionale di cui agli artt. da 117 a 129 del Testo Unico delle Imposte sui redditi (TUIR) e successive modifiche, con l'azionista CDP. I rapporti giuridici, economici e finanziari oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, derivanti dall'adesione al Consolidato Fiscale Nazionale, sono disciplinati dal Contratto stipulato con la Consolidante.

Il regime del Consolidato Fiscale Nazionale consente la determinazione di un'unica base imponibile in capo alla Società consolidante, con la liquidazione di un'unica imposta da versare, di un'unica eccedenza a credito rimborsabile o riportabile. Alla Società consolidante compete inoltre il riporto a nuovo della perdita fiscale consolidata. L'art. 3.1 lett. e) del Contratto prevede che la consolidante si impegna a: “concordare con la consolidata, sulla base della stima dell'imponibile di gruppo di ciascun esercizio, l'eventuale importo del credito verso la consolidante che la consolidata è legittimata a rilevare nel proprio bilancio a fronte delle imposte anticipate contabilizzate della consolidante sulle perdite fiscali apportate dalla consolidata e non utilizzabili nell'esercizio di formazione in compensazione del reddito imponibile di gruppo. L'importo di cui sopra sarà comunicato dalla consolidante alla consolidata in tempo utile per la rilevazione in bilancio...”.

Gli effetti del trasferimento alla Società consolidate delle perdite ovvero imponibili IRES, delle ritenute subite, degli acconti versati e dell'eventuale riconoscimento alla Società di ulteriori compensi previsti dal Consolidato Fiscale Nazionale, sono iscritti rispettivamente nella voce "Crediti verso controllanti" ovvero nella voce "Debiti verso controllanti", in ragione dell'eventuale prevalenza dei benefici ovvero degli oneri netti trasferiti.

Il decreto legislativo n. 209 del 27 dicembre 2023 recepisce la direttiva (UE) 2022/2523 del Consiglio, del 14 dicembre 2022, volta a garantire un livello d'imposizione fiscale minimo globale per i grandi gruppi multinazionali d'impresa e i gruppi nazionali su larga scala nell'Unione (*qualified domestic minimum top up tax*).

Nel corso del 2024 e del 2025, la normativa Pillar II è stata integrata, *inter alia*, i) dal DM 20 maggio 2024, in base al quale – per il triennio 2024/2026 – l'imposta integrativa eventualmente dovuta in una data giurisdizione si presume pari a zero se le società ivi localizzate soddisfano almeno uno dei tre requisiti previsti dalla norma ("normativa *Transitional Safe Harbour*" o "normativa TSH"), ii) dal DM 1 luglio 2024 recante le disposizioni attuative ai fini dell'introduzione della imposta minima nazionale ("**QDMTT**"), iii) dai DM attuativi dell'11 ottobre 2024, 20 e 27 dicembre 2024 volti a fornire chiarimenti e disposizioni attuative, iv) dal DM 16 ottobre 2025 con cui l'Italia ha recepito il modello standard europeo per la Comunicazione Rilevante, strumento di reporting conforme alla direttiva Ue 2025/872 ("DAC 9") del Consiglio e, da ultimo v) dal DM 7 novembre 2025 con cui sono stati regolati gli obblighi di versamento e dichiarativi delle imposte integrative.

In parallelo, anche l'OCSE ha pubblicato ulteriori *Administrative Guidance* (Giugno 2024 e Gennaio 2025), contenenti alcuni chiarimenti, unitamente ad un elenco di Paesi aventi lo status transitorio di legislazione qualificata ai fini dell'applicazione dell'imposta. Da ultimo, il 5 gennaio 2026 è stato pubblicato il "*Side-by-Side package*" che ha introdotto misure significative mirate a semplificare l'applicazione della *global minimum tax* per i gruppi multinazionali, finalizzati ad un bilanciamento tra la riscossione dell'imposta e la riduzione degli oneri amministrativi, unitamente alla tutela degli incentivi fiscali legittimi, ossia correlati a investimenti reali.

È stata svolta un'analisi con il supporto di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. dalla quale per la Società non risultano implicazioni dall'applicazione della suddetta *qualified domestic minimum top up tax*.

Uso di stime e valutazioni soggettive

Il bilancio è stato redatto secondo i principi generali della competenza economico - temporale e della prudenza ma compatibilmente con lo scopo di Fintecna. In tale contesto la redazione del bilancio d'esercizio richiede l'applicazione di principi e metodologie contabili che talora si basano su complesse valutazioni soggettive e stime legate all'esperienza storica e su assunzioni che vengono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze, nella oggettiva difficoltà di predisporre una valutazione estimativa dell'esito della liquidazione del Patrimonio trasferito. L'applicazione di tali stime e assunzioni influenza i valori indicati nei prospetti contabili, quali lo stato patrimoniale, il conto economico ed il rendiconto finanziario, nonché l'informativa fornita. I valori finali delle voci di bilancio, per le quali sono state utilizzate le suddette stime e assunzioni, possono differire da quelli indicati nei bilanci precedenti a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime.

Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi contabilmente nel periodo in cui avviene la revisione di stima, se tale revisione influenza solo il periodo corrente - o anche nei periodi successivi - se la revisione influenza il periodo corrente e quelli futuri.

In particolare, le voci di bilancio maggiormente interessate a valutazioni e stime sono: fondi per rischi ed oneri, valutazione dei crediti dell'attivo circolante, rimanenze e imposte, ai cui singoli principi si rimanda.

Informazioni aggiuntive

Ancorché non rilevate in apposite voci di bilancio, in calce alla nota integrativa sono specificati gli importi complessivi degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali con indicazione della natura delle garanzie reali prestate, gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di imprese del gruppo.

FINTECNA

SCHEMI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(valori in €)	31/12/2025		31/12/2024	
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI				
IMMOBILIZZAZIONI				
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere d'ingegno			10.402	
Altre	218.068		305.295	
		218.068		315.697
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
Altri beni	442.492		429.090	
Immobilizzazioni in corso e acconti			43.554	
		442.492		472.644
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
Partecipazioni in:				
Imprese controllate	271.921.985		271.928.183	
Altre imprese	7.506		31.652	
Investimenti in patrimoni separati	221.838.353		221.838.353	
	493.767.844		493.798.187	
CREDITI	(*)		(*)	
Verso imprese controllate		1		1
Verso imprese collegate	135.000	135.000	117.000	117.000
Verso imprese controllanti	6.976.667	657.010.349	6.976.667	657.010.349
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		6.667		6.667
Verso altri		922.986		1.031.797
		658.075.004		658.165.815
Altri titoli		358.006.929		357.974.150
		1.509.849.776		1.509.938.152
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		1.510.510.337		1.510.726.493
ATTIVO CIRCOLANTE				
RIMANENZE				
Prodotti finiti e merci		0	4.927.794	
		0		4.927.794
CREDITI	(**)		(**)	
Verso clienti	4.003.897	20.709.588	4.003.897	20.147.475
Verso imprese controllate	-	2.100.005	-	4.529.026
Verso imprese collegate		120.205		83.605
Verso imprese controllanti		988.760		12.415.798
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		5.284.935		5.060.986
Crediti tributari	36.071	2.959.057	36.071	3.145.710
Verso altri	421.647	91.528.517	452.970	57.534.622
		123.691.067		102.917.223
ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI				
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		53.053.999		38.198.091
		53.053.999		38.198.091
DISPONIBILITÀ LIQUIDE				
Depositi bancari e postali		31.028.227		13.517.167
Denaro e valori in cassa		865		377
		31.029.092		13.517.544
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		207.774.159		159.560.652
RATEI E RISCONTI				
Risconti attivi		345.168		310.998
		345.168		310.998
TOTALE ATTIVO		1.718.629.663		1.670.598.143

(*) importi esigibili entro l'esercizio successivo

(**) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

(valori in €)	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	483.998.789	483.998.789
Riserva legale	127.597.903	127.597.903
Altre riserve:		
Utili (perdite) portati a nuovo	626.925.409	646.335.606
Utile (perdita) dell'esercizio	8.888.198	24.584.975
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.247.410.299	1.282.517.273
FONDO PER RISCHI E ONERI		
Per imposte, anche differite	14.597	14.597
Altri	221.102.510	219.523.094
Fondo avanzo di gestione Sir	33.987.963	32.686.670
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	255.105.070	252.224.361
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	2.798.483	3.129.496
DEBITI	(*)	(*)
Acconti	128.792	145.290
Debiti verso fornitori	7.203.016	9.557.433
Debiti verso imprese controllate	98.003.854	28.186.818
Debiti verso imprese controllanti	3.697.638	5.085.303
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	964.020	641.840
Debiti tributari	804.200	901.447
Debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale	8.699.609	8.987.057
Altri debiti	8.353.896	79.221.825
TOTALE DEBITI	213.315.811	132.727.013
RATEI E RISCONTI		
TOTALE PASSIVO	1.718.629.663	1.670.598.143

(*) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

CONTO ECONOMICO

(valori in €)

	2025	2024
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.809.723	7.588.808
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(4.927.794)	
Altri ricavi e proventi:		
Utilizzo fondi	7.300.000	7.300.000
Esubero fondi rischi ed oneri	9.561.767	19.263.125
Vari	23.752.369	19.435.578
	40.614.136	45.998.702
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	47.496.065	53.587.510
COSTI DELLA PRODUZIONE		
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.018	39.398
Per servizi	20.485.571	21.003.197
Per godimento beni di terzi	2.174.476	2.002.854
Per il personale:		
salari e stipendi	13.869.288	13.033.713
oneri sociali	5.277.208	4.802.884
trattamento di fine rapporto	873.172	920.000
altri costi	5.430.531	435.369
	25.450.199	19.191.966
Ammortamenti e svalutazioni:		
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	97.629	97.626
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	143.198	103.919
	240.827	201.545
Accantonamento per rischi	223.460	10.426.112
Altri accantonamenti	1.301.293	1.032.404
Oneri diversi di gestione	32.323.619	18.843.593
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	82.214.463	72.741.070
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(34.718.398)	(19.153.560)
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni		
altri proventi da partecipazioni	6.869	
	6.869	
Altri proventi finanziari:		
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
imprese controllanti	27.679.167	22.678.035
altre imprese	1.735.793	3.716.864
	29.414.959	26.394.900
da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	14.361.029	13.589.764
proventi diversi dai precedenti:		
interessi e commissioni da imprese controllanti	761.042	2.186.418
interessi e commissioni da altri e proventi vari	1.644.503	1.486.690
	2.405.545	3.673.108
Interessi ed altri oneri finanziari:		
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	(935.439)	(107.128)
	(935.439)	(107.128)
Utile e perdite su cambi	(31.323)	26.589
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	45.221.640	43.577.232
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ PASSIVITÀ FINANZIARIE		
Rivalutazioni		
Svalutazioni		
TOTALE DELLE RETTIFICHE		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	10.503.242	24.423.672
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE		
Imposte correnti	588	83.314
Proventi e oneri da consolidato fiscale	(1.615.633)	77.989
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	(1.615.045)	161.303
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	8.888.198	24.584.975

RENDICONTO FINANZIARIO

(valori in €)

	2025	2024
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	8.888.198	24.584.975
Imposte sul reddito	1.615.044	(161.303)
Interessi passivi/(Interessi attivi)	(45.246.094)	(43.550.643)
(Dividendi)	-	-
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(6.869)	-
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(34.749.721)	(19.126.971)
Accantonamenti ai fondi	34.182.770	27.840.682
Ammortamenti delle immobilizzazioni	240.827	201.545
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche per elementi non monetari	(26.050.549)	(33.113.467)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	8.373.048	(5.071.240)
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	(26.376.673)	(24.198.211)
Decremento/(incremento) delle rimanenze	4.927.794	-
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	16.777.467	19.122.347
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	25.067.432	(2.064.046)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(34.170)	119.837
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-	-
Altre variazioni del capitale circolante netto	(47.158.616)	(29.871.394)
Variazioni del capitale circolante netto	(420.093)	(12.693.255)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(26.796.766)	(36.891.466)
Interessi incassati/(pagati)	32.426.311	22.011.437
(Imposte sul reddito pagate)	-	-
(Utilizzo dei fondi)	(13.894.931)	(12.884.902)
Altri incassi/pagamenti	(879.282)	(852.338)
Flussi Finanziari da Altre rettifiche	17.652.098	8.274.197
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(9.144.668)	(28.617.269)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	(113.046)	(400.015)
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni materiali	(113.046)	(400.015)
(Investimenti)	-	-
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni immateriali	-	-
(Investimenti)	(18.000)	(679.709.383)
Disinvestimenti	37.212	650.041.317
Immobilizzazioni finanziarie	19.212	(29.668.066)
(Investimenti)	-	-
Disinvestimenti	26.750.050	66.436.059
Attività finanziarie non immobilizzate	26.750.050	66.436.059
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	26.656.215	36.367.978
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi	-	-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	(15.037.728)
Mezzi propri	-	(15.037.728)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	(15.037.728)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	17.511.548	(7.287.019)
Disponibilità liquida iniziale	13.517.544	20.804.563
depositi bancari e postali	13.517.167	20.804.005
denaro e valori in cassa	377	558
Disponibilità liquida finale	31.029.092	13.517.544
depositi bancari e postali	31.028.227	13.517.167
denaro e valori in cassa	865	377

PREMESSA

Nella presente sezione della Nota integrativa sono descritte le voci di bilancio di Fintecna, inclusive dei valori “di carico” degli investimenti effettuati nei Patrimoni Separati acquisiti.

VALUTAZIONI ESTIMATIVE INTERMEDIE

Come riportato nella Relazione, in adempimento a quanto previsto dalla Legge 205/2017, nel 2018 sono state portate a compimento dai collegi dei periti, le Valutazioni Estimative Intermedie del Patrimonio Separato Efim e del Patrimonio Separato Comitato Sir.

I collegi dei periti hanno determinato in €/migliaia 94.500 il valore del Patrimonio Separato Efim ed in €/migliaia 281.000 il valore del Patrimonio Separato Sir determinando rispetto ai corrispettivi pagati (rispettivamente €/milioni 80 e €/milioni 228) un avanzo complessivo di €/milioni 67,5 (€/milioni 53,0 relativi al Patrimonio Separato Sir ed €/milioni 14,5 a quello Efim) di cui il 70% (corrispondente a circa €/milioni 47), sempre in ossequio alla sopra richiamata legge, è stato versato ad apposito capitolo di entrata del Bilancio dello Stato. Contestualmente il residuo 30% (circa €/milioni 20,2) è stato trasferito finanziariamente alla Società trasferitaria, al fine di non comportare un “disallineamento” nei versamenti agli aventi diritto. La contropartita di tale incasso - nell’attesa della definitiva acquisizione del risultato intermedio delle liquidazioni da parte della Società gemmante - era costituita da una posta del passivo verso i Patrimoni Separati. Tuttavia, come rappresentato, a seguito della sostanziale chiusura del Patrimonio Separato Sir, nel 2021 è stato definitivamente acquisito da Fintecna il risultato della valutazione estimativa intermedia del Patrimonio Separato Sir (€/milioni 15,9), ciò ha comportato l’azzeramento della posta debitoria – in quanto non sussistevano più i presupposti di eventuale restituzione – e l’iscrizione di un ricavo di pari importo.

Il 24 febbraio 2020 è stata finalizzata la Valutazione Estimativa Intermedia sul Patrimonio Separato Iged. Per quanto attiene tale ultimo Patrimonio, le perdite cumulate sino alla data del 31 dicembre 2019, pari nel complesso a €/milioni 13,2, sono state recepite anche dalla Società trasferitaria (già Ligestra Due oggi Fintecna) nel bilancio in chiusura a tale data, rettificando di pari importo il valore dell’investimento nel Patrimonio Separato. Tali perdite hanno trovato conferma nella valutazione estimativa intermedia emessa dal collegio dei periti, con riferimento alla situazione al 31 dicembre 2017 (€/milioni 9,2) pur in considerazione dei principali eventi 2018.

Le perdite consuntivate dai Patrimoni Separati Iged ed Efim al 31 dicembre 2025 ammontano rispettivamente a €/milioni 33,4 e €/milioni 12,7.

A tal riguardo si ricorda che, in ottemperanza a quanto disposto dalla sopracitata legge, nel caso in cui l’esito finale stimato delle liquidazioni dei Patrimoni Separati (Iged e Efim) che, allo stato attuale, presentano dei risultati negativi dovesse essere confermato nel successivo andamento, tali risultati negativi potrebbero trovare “compensazione” con il maggiore importo conseguito al termine dell’attività liquidatoria dall’ex Patrimonio Separato Sir, che presenta un risultato finale positivo allo stato stimato per circa €/milioni 34,0. In merito all’asseverazione dell’importo da parte del Collegio dei Periti si veda quanto esposto nel paragrafo “Gestione strategica e societaria”.

Ai fini della valutazione della recuperabilità degli investimenti nei Patrimoni Separati registrati da Fintecna, si è tenuto in considerazione il positivo risultato di Sir sopracitato allocato in uno specifico fondo avanzo e dei valori degli sbilanci patrimoniali dei patrimoni separati, considerando – comunque – che quota parte delle perdite registrate dal Patrimonio Separato Iged è già stata recepita dalla Società trasferitaria (già Ligestra Due oggi Fintecna).

Nella seguente tabella sono riepilogati i risultati delle liquidazioni confrontati con i corrispettivi versati:

(€/migliaia)	Corrispettivo pagato al trasferimento	Risultati perizie Legge n.205/2017	Valore patrimonio post perizie intermedie (100%)	Totale Risultati 2018-2024	Risultati 2025	TOTALE RISULTATI AL 31.12.2025
Patrimonio Separato Efim	80.000	14.500	94.500	(13.060)	330	(12.730)
Patrimonio Separato Sir	228.000	53.000	281.000	32.687	1.301	33.988
Patrimonio Separato Iged	155.000	(*)	(**)	(35.315)	1.920	(33.395)
TOTALE GENERALE	463.000	67.500	375.500	(15.688)	3.551	(12.137)

(*) La valutazione della perdita (€/migl. 9.208) è già inclusa nei risultati 2018/2019

(**) Valore da perizia €/migl. 145.702

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E RENDICONTO FINANZIARIO

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Immobilizzazioni immateriali	218	316	(98)
Immobilizzazioni materiali	442	473	(31)
Immobilizzazioni finanziarie	1.509.850	1.509.938	(88)
	1.510.510	1.510.727	(217)

Immobilizzazioni immateriali

Le “Immobilizzazioni immateriali”, al netto degli ammortamenti, accolgono prevalentemente i costi sostenuti per l'implementazione di *software* gestionali per strutturare e ammodernare i processi ICT gestionali ed amministrativi in seguito all'acquisizione del “ramo servizi” da CDPI.

Per maggiori dettagli circa la movimentazione si rimanda all'allegato prospetto n. 1.

Immobilizzazioni materiali

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Altri beni	442	429	13
Immobilizzazioni in corso e acconti		44	(44)
	442	473	(31)

La voce “Immobilizzazioni materiali” accoglie il valore di mobili, arredi e macchine d'ufficio elettroniche.

La variazione dell'esercizio è riconducibile a incrementi per acquisti esposti tra gli “Altri beni” per €/migliaia 156 (di cui €/migliaia 44 rilevati tra le immobilizzazioni in corso al 31 dicembre 2024) e ad ammortamenti di competenza per €/migliaia 143.

Per maggiori dettagli sulla movimentazione si rimanda all'allegato prospetto n. 2.

Immobilizzazioni finanziarie

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Partecipazioni in:			
Imprese controllate	271.922	271.928	(6)
Altre imprese	8	32	(24)
Investimenti in patrimoni separati	221.838	221.838	-
Crediti			
Verso imprese controllate	-	-	-
Verso imprese collegate	135	117	18
Verso imprese controllanti	657.010	657.010	-
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	7	7	-
Verso altri	923	1.032	(109)
Altri titoli	358.007	357.974	33
	1.509.850	1.509.938	(88)

Partecipazioni

Il valore delle partecipazioni ammonta ad €/migliaia 493.768, rispetto al precedente esercizio (€/migliaia 493.798) si decrementa di €/migliaia 30 a seguito della cancellazione dal registro delle imprese del Consorzio Census in liquidazione e del Consorzio IMAFID in liquidazione.

Il valore delle partecipazioni detenute in CDPI (€/migliaia 243.919) e nel Consorzio Bancario SIR (€/migliaia 28.003) sono esposti al lordo degli importi incassati a titolo di Acconto sul risultato della liquidazione, distribuiti da CDPI nel corso dell'esercizio (€/migliaia 70.000) e dal Consorzio Bancario SIR nel 2020 (€/migliaia 26.411). Per ulteriori informazioni si veda quanto riportato alla voce "Debiti verso controllate".

Si rileva che il valore di carico delle partecipazioni in CDPI e nel Consorzio Bancario SIR al netto degli acconti ricevuti, è inferiore al valore della rispettiva quota di patrimonio netto e allo stato non si è a conoscenza di elementi che mettano in dubbio la recuperabilità dei rispettivi valori di carico.

L'elenco delle partecipazioni possedute e la relativa movimentazione sono riportati negli allegati prospetti nn. 3 e 4 che indicano altresì il capitale sociale, la sede societaria, la quota posseduta, il valore di carico al 31 dicembre 2025 e la corrispondente quota di patrimonio netto.

Ai sensi dell'art. 2428 comma 3 n° 2 del c.c., la natura dei rapporti intercorrenti con le società controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo delle controllanti è descritta nella Relazione sulla Gestione, cui si rinvia.

Crediti

I **crediti verso le imprese collegate**, relativi ad anticipazioni erogate ad un consorzio, sono pari a €/migliaia 135.

I **crediti verso controllanti**, pari a €/migliaia 657.010 accolgono per €/migliaia 656.977 (al lordo degli interessi maturati e non ancora accreditati) il deposito fruttifero vincolato a 15 anni (scadenza giugno 2039) di nominali €/migliaia 650.000, sottoscritto nel precedente esercizio a seguito dell'operazione di reinvestimento del deposito fruttifero irregolare di pari importo scaduto nel precedente esercizio, in ottica di un sostanziale accentramento della tesoreria.

Per maggiori dettagli si rinvia alla Relazione sulla gestione al paragrafo "Andamento e gestione dell'attività finanziaria".

I **crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti**, invariati rispetto al precedente esercizio, sono pari ad €/migliaia 7 e rilevano per l'intero ammontare depositi versati a titolo di cauzione.

I **crediti verso altri** sono così composti:

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
commerciali	3	3	-
verso altri	1.223	1.332	(109)
Totale lordo	1.226	1.335	(109)
fondo rettificativo	(303)	(303)	-
Totale netto	923	1.032	(109)

La voce è composta prevalentemente dal credito d'imposta maturato sul TFR al quale è essenzialmente ascrivibile anche la variazione dell'esercizio.

Altri titoli

La voce "Altri titoli" pari a €/migliaia 358.007 accoglie (al lordo degli interessi maturati e non ancora accreditati) per €/migliaia 325.000 il valore nominale di titoli obbligazionari sottoscritti nell'esercizio 2023 a fronte di piazzamenti privati CDP e per €/migliaia 30.000 il valore nominale di un'obbligazione CDP RETI sottoscritta nell'esercizio 2024, entrambi con scadenza a 7 anni. Si rimanda inoltre al paragrafo "Andamento e gestione dell'attività finanziaria".

La seguente tabella evidenzia la composizione dei titoli in portafoglio:

Descrizione	Tasso nominale annuo	Cedola		Valore di carico iniziale	Valore nominale	Scadenza	Codice ISIN
		tipologia	distacco				
OBBLIGAZIONE CDP 02/2030	4,03%	fisso	Semestrale	150.000	150.000	03/02/2030	IT0005531881
OBBLIGAZIONE CDP 06/2030	4,07%	fisso	Semestrale	175.000	175.000	08/06/2030	IT0005548877
OBBLIGAZIONE CDP RETI	3,88%	fisso	Annuale	29.662	30.000	04/09/2031	IT0005611139
TOTALE				354.662	355.000		

ATTIVO CIRCOLANTE

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Rimanenze	-	4.928	(4.928)
Crediti	123.691	102.918	20.773
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	53.054	38.198	14.856
Disponibilità liquide	31.029	13.518	17.511
	207.774	159.562	48.212

Rimanenze

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Prodotti finiti e merci	-	4.928	(4.928)
	-	4.928	(4.928)

I "Prodotti finiti e merci" al 31 dicembre 2024, comprendevano beni destinati alla cessione, la cui vendita è stata perfezionata nell'esercizio. In particolare, includeva l'immobile sito in Salonicco – Grecia (€/migliaia 4.900) acquisito dall'Agenzia del Demanio nel 2003, la cui vendita si è perfezionata nel 2025 a fronte di un corrispettivo pari al valore netto contabile rilevato a fine 2024.

Crediti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Verso clienti	20.710	20.147	563
Verso imprese controllate	2.100	4.529	(2.429)
Verso imprese collegate	120	84	36
Verso imprese controllanti	989	12.416	(11.427)
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5.285	5.061	224
Crediti tributari	2.959	3.146	(187)
Verso altri	91.528	57.535	33.993
	123.691	102.918	20.773

Gli importi esposti sono al netto del relativo fondo svalutazione (€/migliaia 99.954). Le movimentazioni dell'esercizio sono più dettagliatamente rappresentate nell'allegato prospetto n. 7, mentre la distinzione per esigibilità e scadenza nonché la loro classificazione per valuta sono evidenziate, rispettivamente, nei prospetti allegati nn. 8 e 9.

Crediti verso clienti

Il valore nominale dei crediti verso clienti ammonta a €/migliaia 97.956, il relativo fondo svalutazione crediti stanziato a presidio delle posizioni che risultano essere prevedibilmente a rischio di inesigibilità è pari ad €/migliaia 77.246.

Si ricorda che nel valore nominale è ricompreso il credito, al netto del rispettivo fondo svalutazione, vantato nei confronti di CEAS (nominali €/migliaia 57.555), per lavori eseguiti dalla ex Italstrade S.p.A. nella costruzione dell'impianto idroelettrico di Berke (Turchia) nel 1992, sorto a seguito della conclusione di un accordo transattivo definito nell'esercizio 2017.

La variazione netta in aumento della voce, pari a €/migliaia 563, è riconducibile principalmente (i) all'adeguamento di valore di crediti precedentemente svalutati, a fronte dei quali sono stati registrati incassi nei primi mesi dell'esercizio 2026 (per complessivi €/migliaia 3.150), (ii) alla variazione netta connessa alla gestione dei diversi "Progetti speciali" (- €/migliaia 1.818), determinata da incassi per €/migliaia 9.724 e dalla rilevazione di nuovi crediti per €/migliaia 7.906 e (iii) all'incasso di crediti oggetto di contenzioso, precedentemente svalutati, per complessivi €/migliaia 658.

Crediti verso controllate

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Commerciali	2.204	4.578	(2.374)
Diversi		55	(55)
Totale lordo	2.204	4.633	(2.429)
Fondo rettificativo	(104)	(104)	-
Totale netto	2.100	4.529	(2.429)

I "Crediti commerciali" verso imprese controllate sono ascrivibili principalmente ai servizi di "*divestment*", "*property*" e "*project management*" svolti da Fintecna per la gestione delle società controllate e del portafoglio residuo.

I "Crediti diversi" al 31 dicembre 2024, si riferivano essenzialmente a crediti verso il Consorzio IMAFID in liquidazione, regolati nei primi mesi del 2025 conformemente al piano di riparto finale di liquidazione del 30 novembre 2024.

Il dettaglio di composizione è riportato nell'apposita tabella della Relazione sulla gestione.

Crediti verso imprese collegate

I crediti verso collegate risultano così composti:

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Commerciali	75	39	36
Diversi	45	45	-
	120	84	36

L'incremento dei crediti verso imprese collegate è interamente ascrivibile a compensi fatturati per l'attività di liquidatore della collegata indiretta Quadrifoglio Brescia S.r.l. in liquidazione.

Il dettaglio di composizione è riportato nell'apposita tabella della Relazione sulla gestione.

Crediti verso controllanti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Commerciali	574	573	1
Altri crediti	415	11.843	(11.428)
Totale netto	989	12.416	(11.427)

I crediti verso controllanti diminuiscono di €/migliaia 11.427 rispetto al precedente esercizio prevalentemente per l'incasso dei crediti da consolidato fiscale.

Gli ulteriori rapporti di natura commerciale sono rilevati a seguito del riaddebito di costi.

Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Finanziari	202	202	-
Commerciali	5.264	5.040	224
Altri crediti	21	21	-
Totale lordo	5.487	5.263	224
Fondo rettificativo	(202)	(202)	-
Totale netto	5.285	5.061	224

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti si compongono prevalentemente da crediti per attività di *project* e di *property* verso le società del gruppo CDP regolate attraverso specifici contratti di *service*, alla quale è essenzialmente dovuta la variazione dei crediti Commerciali rispetto all'esercizio precedente.

Ulteriori crediti di natura commerciale verso altre società del gruppo si rilevano per riaddebito di costi.

Crediti tributari

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Erario per IVA	1.963	2.180	(217)
Crediti per ritenute subite	141	135	6
Altri crediti tributari	8	8	-
Crediti per imposte chieste a rimborso	1.241	1.217	24
Fondo svalutazione crediti	(394)	(394)	-
	2.959	3.146	(187)

Ammontano ad €/migliaia 2.959 (€/migliaia 3.146 nell'esercizio precedente) al netto del fondo svalutazione acceso per tener conto dei rischi connessi alla loro piena recuperabilità.

Il saldo al 31 dicembre 2025 comprende principalmente crediti per IVA (€/migliaia 1.963) cui è essenzialmente ascrivibile la variazione dell'esercizio e il credito per l'IRAP chiesto a rimborso (€/migliaia 1.241).

Crediti verso altri

La voce, al netto delle svalutazioni, risulta così composta:

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti commerciali	290	252	38
Crediti Finanziari	70.611	39.850	30.761
Crediti Vari	42.636	39.442	3.194
Fondo rettificativo	(22.009)	(22.009)	-
	91.528	57.535	33.993

L'importo dei "Crediti finanziari" include per €/migliaia 9.920 il collaterale a garanzia della fideiussione emessa da un istituto bancario a favore di Astaldi S.p.A. e nell'interesse di Fintecna per l'incasso del credito relativo alla c.d. commessa "viabilità Polcevera" e per €/migliaia 51.000 i depositi vincolati a breve termine ("*time deposit*") presso primari istituti bancari costituiti nell'esercizio. La variazione rispetto al precedente esercizio è prevalentemente ascrivibile a maggiori depositi vincolati a breve termine (€/migliaia 29.000) e agli interessi figurativi nei confronti dei Patrimoni Separati Iged e Efim (€/migliaia 1.736).

Oltre quanto sopra rappresentato, la voce include:

- crediti verso Istituti Previdenziali (€/migliaia 3.454), si riferiscono a crediti per il versamento a favore del Fondo Tesoreria dell'INPS;
- altri crediti (€/migliaia 2.421), esposti al netto del fondo svalutazione (€/migliaia 21.943), comprendono partite diverse, essenzialmente riferibili a posizioni relative a contenziosi in essere;
- crediti vantati verso i Patrimoni Separati per €/migliaia 23.870, per addebito costi, "regolazione" posizioni fiscali ed allineamento finanziario. In particolare:
 - (i) €/migliaia 8.374 verso il Patrimonio Separato Efim di cui €/migliaia 1.609 per riaddebito costi 2025 comprensivi di interessi figurativi (€/migliaia 325), €/migliaia 6.727 per riaddebiti esercizi precedenti ed €/migliaia 39 per regolazione della posizione fiscale ai fini IRAP;
 - (ii) €/migliaia 15.107 verso il Patrimonio Separato Iged di cui €/migliaia 3.386 per riaddebito costi 2025 comprensivi di interessi figurativi (€/migliaia 1.411), €/migliaia 11.269 per riaddebiti esercizi precedenti ed €/migliaia 289 quale regolazione della posizione fiscale ai fini IRAP;
 - (iii) €/migliaia 399 verso il Patrimonio Separato Expo principalmente per regolazione della posizione fiscale (€/migliaia 325) e per la restante parte essenzialmente per i compensi da liquidatore.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	53.054	38.198	14.856
	53.054	38.198	14.856

La voce accoglie per l'intero ammontare il deposito a vista, intrattenuto con CDP. L'incremento della voce rispetto al precedente esercizio (€/migliaia 14.856) è prevalentemente dovuto all'accredito degli interessi sugli impegni in essere con la Capogruppo.

Per maggiori dettagli si rinvia alla Relazione sulla gestione al paragrafo "Andamento e gestione dell'attività finanziaria".

Si evidenzia che, ai fini di una più puntuale rappresentazione, in linea con le disposizioni del Codice Civile e dei principi Contabili Nazionali, integrati e modificati a seguito della pubblicazione del D.Lgs 139/2015, è stata costituita, a partire dall'anno 2016, la voce denominata *“Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria con la controllante”* che accoglie i crediti a breve verso la Controllante conseguenti la stipula del contratto di deposito irregolare.

Disponibilità liquide

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Depositi Bancari e Postali	31.028	13.517	17.511
Denaro e Valori in Cassa	1	-	1
	31.029	13.517	17.512

La voce “Depositi bancari e postali” accoglie il valore delle disponibilità liquide presso il sistema bancario alla data del 31 dicembre 2025. L’aumento della voce è correlato alla dinamica degli incassi/pagamenti.

La voce “denaro e valori in cassa”, inferiore al migliaio di euro, accoglie le giacenze temporanee in moneta disponibili presso la cassa della Società alla data del 31 dicembre 2025.

Si rimanda inoltre al commento alla voce precedente, e alla Relazione sulla gestione al paragrafo “Andamento e gestione dell’attività finanziaria” ed al Rendiconto finanziario.

Ratei e risconti attivi

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Risconti attivi	345	311	34
	345	311	34

I risconti attivi accolgono costi e spese per prestazioni di servizi e per canoni di locazione già sostenuti ma di competenza di esercizi successivi.

Non vi sono quote di ratei e risconti con scadenza oltre i cinque anni.

PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Capitale sociale	483.999	483.999	-
Riserva legale	127.598	127.598	-
Utili (perdite) portati a nuovo	626.925	646.335	(19.410)
Utile (perdita) dell'esercizio	8.888	24.585	(15.697)
	1.247.410	1.282.517	(35.107)

La movimentazione dei conti di patrimonio netto è riportata nell'allegato prospetto n. 10.

Le informazioni sull'origine e sulla natura delle riserve ai fini della loro possibilità di utilizzazione e distribuzione sono riportate nell'allegato prospetto n. 11.

Il patrimonio netto di Fintecna-Attività generale ammonta a €/migliaia 1.218.795, la differenza rispetto al patrimonio netto di Fintecna (€/migliaia 1.247.410) è ascrivibile all'effetto combinato: (i) della Riserva ex lege 27 dicembre 2017 n. 205 art. 1 comma 1098, pari nel complesso a €/migliaia 4.350 riferibile al Patrimonio Separato Efim; (ii) del recepimento delle perdite nette consuntivate dal Patrimonio Separato Iged (- €/migliaia 20.235) e delle perdite nette del Patrimonio Separato Efim (- €/migliaia 12.730) nel periodo 2020 – 2025.

Il risultato dell'Attività generale al 31 dicembre 2025 ammonta a €/migliaia 11.138 riconducibile essenzialmente all'utile registrato da Fintecna (€/migliaia 8.888), dal Patrimonio Separato Iged (€/migliaia 1.920) e del Patrimonio Separato Efim (€/migliaia 330). Per maggiori dettagli si veda l'allegato prospetto n. 10 bis.

Capitale Sociale

Il Capitale Sociale di €/migliaia 483.999 è composto da n. 24.007.953 azioni ordinarie senza valore nominale, interamente possedute, a far data dal 9 novembre 2012 da CDP.

Riserva Legale

La Riserva Legale, pari a €/migliaia 127.598, risulta invariata nell'esercizio.

Utili (perdite) portati a nuovo

Tale voce, pari ad €/migliaia 626.925, registra i risultati dei precedenti esercizi che l'Assemblea degli azionisti ha deliberato di portare a nuovo al netto dei dividendi distribuiti.

Utile (perdita) dell'esercizio

L'utile dell'esercizio 2025 si attesta a €/migliaia 8.888.

FONDO PER RISCHI E ONERI

Fondi per imposte differite

Il saldo pari a €/migliaia 15 accoglie il residuo fondo riveniente dalla chiusura del Patrimonio Separato Sir, per le differenze temporanee accantonate negli esercizi precedenti che si manifesteranno negli esercizi futuri.

Altri fondi

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Fondo per partecipazioni	92	92	-
Fondi per Rischi ed Oneri – Altri	221.010	219.431	1.579
	221.102	219.523	1.579

La voce “Fondo per partecipazioni”, pari ad €/migliaia 92, invariato nell'esercizio, accoglie l'accantonamento effettuato per tener conto del *deficit* patrimoniale di una società partecipata.

La voce “Fondo per rischi ed oneri - Altri”, pari ad €/migliaia 221.010, accoglie stanziamenti atti a fronteggiare oneri e perdite ritenute probabili.

L'incremento intervenuto nel corso dell'esercizio 2025, pari ad €/migliaia 1.579, è ascrivibile: (i) al rilascio per fondi esuberanti/assorbimenti (€/migliaia 9.562), (ii) ad utilizzi diretti (€/migliaia 13.505) principalmente connessi agli oneri derivanti dal contenzioso da danno biologico; (iii) all'utilizzo indiretto del fondo oneri di liquidazione (€/migliaia 7.300).

Gli utilizzi risultano controbilanciati da accantonamenti (€/migliaia 31.946) cautelativi effettuati a copertura di rischi e/o oneri ritenuti probabili, principalmente connessi a risarcimenti da danno biologico e altre passività stimate.

Nel complesso il fondo per rischi ed oneri è stanziato a copertura di rischi connessi principalmente a contenziosi, interventi di bonifica e conservazione di siti immobiliari, oneri gestionali relativi alle attività di liquidazione, nonché impegni derivanti da clausole contrattuali.

I contenziosi sono originati prevalentemente dalle operazioni di incorporazione di società in liquidazione appartenenti all'ex gruppo IRI. Gli oneri stimati per interventi di bonifica e conservazioni siti immobiliari, sono anch'essi correlati agli impegni assunti nell'ambito dei processi di privatizzazione e razionalizzazione societaria delle società dell'ex gruppo IRI e dell'Ilva.

Il numero dei contenziosi pendenti al 31 dicembre 2025 ed i principali avvenimenti dell'esercizio, sono illustrati nella Relazione sulla gestione al paragrafo “Contenzioso” alla quale si rimanda.

Il fondo oneri gestionali relativo all'attività di liquidazione ammonta al 31 dicembre 2025 a circa €/migliaia 14.890 (al netto dell'utilizzo transitato a conto economico nell'esercizio per €/migliaia 7.300), rappresenta il residuo di quanto rinveniente dalle varie operazioni di incorporazione che hanno interessato realtà in liquidazione (in particolare Ilva-Iritecna e IRI). Esso è utilizzato a copertura dei costi di struttura (costo del lavoro e spese generali al netto dei recuperi di spesa) riconducibili alle attività liquidatorie svolte attualmente da Fintecna. La percentuale dei costi correlati ad attività liquidatorie, che determina in ogni esercizio la quota di utilizzo del fondo in oggetto, è calcolata annualmente attraverso la ricognizione dell'attribuzione del personale alle distinte tipologie di attività svolte dalla Società.

Così rappresentata la complessità che caratterizza tali situazioni e fermi gli ampi margini di incertezza circa l'evoluzione delle stesse, il fondo per rischi ed oneri di cui sopra è ritenuto, in base alle migliori conoscenze degli amministratori e secondo il loro prudente apprezzamento, congruo a fronteggiare i rischi richiamati e gli oneri futuri.

Fondo avanzo di gestione Sir

Il fondo avanzo di gestione Sir al 31 dicembre 2025 ammonta a €/migliaia 33.988. L'importo si è incrementato nell'esercizio di €/migliaia 1.301 per i risultati positivi conseguiti nell'esercizio dalla gestione delle risorse finanziarie rinvenienti dal disciolto Patrimonio. Come detto, si sono concluse le operazioni peritali tese a determinare la valutazione estimativa finale di tale liquidazione ed in ragione di ciò il *surplus* di liquidazione a valere su tale partita.

La Società ha ritenuto che la perizia finale Sir non abbia valorizzato opportunamente alcune scelte effettuate nella gestione dei Patrimoni Separati, non oggetto, peraltro, di evidenza nella valutazione estimativa intermedia. È stato, pertanto, avviato un percorso formale di confronto con il collegio dei periti e con il MEF con l'invio di specifiche comunicazioni a loro destinate, il collegio ha risposto nel mese di maggio u.s. confermando le considerazioni effettuate in sede di perizia finale. In merito a quanto previsto dalle disposizioni normative sul meccanismo della compensazione, si veda quanto esposto al paragrafo "Valutazioni estimative intermedie" della presente nota integrativa.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Trattamento di fine rapporto	2.798	3.129	(331)
	2.798	3.129	(331)

Il fondo rappresenta le indennità maturate a favore dei dipendenti in forza al 31 dicembre 2025 al netto di eventuali anticipi già corrisposti, calcolato in conformità di quanto previsto dalla legislazione vigente (art. 2120 c.c.) e dal Contratto Collettivo Nazionale di lavoro di riferimento (CCNL del Credito).

La variazione in diminuzione dell'esercizio è principalmente da imputare agli utilizzi per indennità corrisposte a seguito della risoluzione del rapporto di lavoro.

Per maggiori delucidazioni inerenti alla movimentazione dell'organico ed alla sua composizione, si rimanda a quanto illustrato nella Relazione sulla gestione al paragrafo "Risorse umane e organizzazione".

Lo schema seguente riepiloga nel dettaglio tutte le movimentazioni del fondo effettuate nell'anno.

(€/migliaia)	31/12/2025
Saldo iniziale	3.129
Accantonamenti	935
Contributi anticipati 0,5%	(66)
Imposta sostitutiva su rivalutazione TFR	(11)
Trasferimenti di personale ad altra società del gruppo	3
Utilizzi per anticipazioni erogate a dipendenti	(31)
Utilizzi per indennità corrisposte	(358)
Versamenti a Fondo tesoreria Inps	(287)
Versamenti ad altri fondi previdenziali	(516)
Saldo finale	2.798

DEBITI

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Acconti	129	145	(16)
Debiti verso fornitori	7.203	9.557	(2.354)
Debiti verso imprese controllate	98.004	28.187	69.817
Debiti verso imprese controllanti	3.698	5.085	(1.387)
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	964	642	322
Debiti tributari	804	901	(97)
Debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale	8.700	8.987	(287)
Altri debiti	93.815	79.222	14.593
	213.317	132.726	80.591

I debiti esposti nella tabella di cui sopra – nessuno dei quali è assistito da garanzie reali su beni sociali – vengono di seguito sinteticamente commentati.

Ulteriori dettagli circa le variazioni intercorse nell'esercizio e l'esigibilità dei debiti distinti per scadenza sono riportati nei prospetti allegati nn. 13 e 14 mentre la loro classificazione per valuta è riportata nell'allegato prospetto n. 15.

Acconti

La voce, pari ad €/migliaia 129, accoglie essenzialmente anticipi ricevuti da clienti prevalentemente riferiti a società acquisite e fuse nel tempo. La variazione dell'esercizio, pari ad €/migliaia 16 è ascrivibile essenzialmente alla rettifica operata a seguito di un'attività ricognitiva svolta nel corso dell'esercizio.

Debiti verso fornitori

L'importo della voce, pari ad €/migliaia 7.203, accoglie i debiti in essere per acquisizioni di beni e servizi ed includono anche posizioni debitorie delle società acquisite e fuse nel tempo. La variazione rispetto al precedente esercizio risente della rettifica di alcune posizioni debitorie operata a seguito di un'attività ricognitiva svolta nel corso dell'esercizio.

Debiti verso controllate

L'importo della voce, pari ad €/migliaia 98.004, include prevalentemente (€/migliaia 96.411) le contropartite relative agli incassi della quota parte degli Acconti sul risultato della liquidazione distribuiti dalle controllate CDPI e dal Consorzio Bancario SIR S.p.A. in liquidazione, le quali, valutata l'assenza di impedimenti alla luce dell'andamento della liquidazione nonché delle prospettive "a finire" della stessa, hanno ritenuto possibile distribuire un acconto di liquidazione; nel dettaglio, gli acconti di liquidazione sono così composti:

- €/migliaia 26.411 distribuito nel 2020 al Patrimonio Separato Sir dalla controllata Consorzio Bancario SIR;
- €/migliaia 70.000 distribuito nel 2025 dalla controllata CDP Immobiliare S.r.l. in liquidazione, alla quale è essenzialmente ascrivibile la variazione dell'esercizio (per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo "*Gestione strategica e societaria*" della relazione sulla gestione).

Il residuo è riconducibile a debiti di natura commerciale, nei confronti di Partecipate e Consorzi, sorti a seguito di ribaltamento dei costi avvenuto nell'esercizio e nei precedenti.

Il dettaglio di composizione è riportato nell'apposita tabella della Relazione sulla gestione.

Debiti verso controllanti

L'importo della voce si riferisce per l'intero importo a debiti commerciali nei confronti di CDP sorti a seguito del distacco di personale, per emolumenti da corrispondere e per servizi ricevuti.

Debiti verso imprese sottoposte al controllo della controllante

L'importo della voce, pari ad €/migliaia 964, si riferisce principalmente alla quarta rata trimestrale del canone di locazione per gli uffici e locali siti in Roma e per il residuo a debiti riconducibili al distacco di personale presso la Società nei confronti di società del Gruppo CDP.

Debiti tributari

La voce, pari ad €/migliaia 804, si riferisce prevalentemente al debito erariale per ritenute operate in qualità di sostituto d'imposta nei confronti di dipendenti, collaboratori e professionisti corrisposte nei termini previsti, nell'anno 2025.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

L'importo della voce, pari ad €/migliaia 8.700, si riferisce principalmente (€/migliaia 7.032) a quanto dovuto all'INPS, a titolo di contribuzione figurativa e di provvista per gli assegni straordinari, per il personale cessato dal servizio ed entrato nel Fondo di Solidarietà del Credito, al netto di quanto già erogato ai medesimi titoli.

Altri debiti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Altri debiti	89.465	74.872	14.593
Debiti vs Patrimoni Trasferiti ex Legge 205/2017			
- verso Patrimonio Separato Efim	4.350	4.350	-
	93.815	79.222	14.593

L'importo della voce "Altri debiti", pari ad €/migliaia 89.465, si incrementa di €/migliaia 14.593 prevalentemente per l'incremento delle partite verso il Patrimonio Separato Iged per la regolazione delle partite fiscali (€/migliaia 1.139) e ulteriori anticipazioni ricevute (€/migliaia 16.000), parzialmente compensati dal decremento dei debiti derivanti da sentenze e conciliazioni su contenziosi per danni biologici da corrispondere (€/migliaia 2.531) e dalla rettifica (€/migliaia 1.730) di posizioni debitorie a seguito di un'attività ricognitiva svolta nel corso dell'esercizio.

Inoltre, si evidenzia che la voce si decrementa di €/migliaia 190 a seguito della regolazione del debito nei confronti del MIC (€/migliaia 190 al 31 dicembre 2024) per la gestione liquidatoria della controllata Cinecittà Luce, così come previsto dall'art. 14, comma 12, D.L. n. 98/2011 convertito con modificazioni in Legge 111/2011. Il risultato della gestione liquidatoria 2025 è stato negativo per €/migliaia 10 rilevando un credito nei confronti del MIC al 31 dicembre 2025.

Quanto alla destinazione dei valori residui si ricorda che, in base agli accordi intercorsi, sono state affidate a Fintecna tutte le poste attive e passive, di natura determinata, ma che non hanno trovato una definizione alla data di chiusura perché incerte nell'ammontare o nella data di manifestazione monetaria. E', inoltre, previsto che Fintecna provveda su base annuale alla rendicontazione nei confronti del MIC degli esiti delle attività liquidatorie di tali poste con adeguamento della relativa esposizione. Il suddetto debito/credito sarà oggetto di adeguamento fino alla chiusura.

Più in particolare, la voce accoglie debiti riferibili a:

- diverse posizioni tra cui, tra le poste di maggior rilievo, vi sono i debiti per conciliazioni effettuate nel 2025 relative a contenziosi derivanti da danno biologico da corrispondere (€/migliaia 3.467) e debiti che originano, per la maggior parte, dalle incorporazioni delle società in liquidazione dell'ex gruppo IRI (€/migliaia 8.798);
- debiti verso il personale (complessivi per €/migliaia 6.833) relativi per €/migliaia 3.392, alla quota di trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato già versata al fondo di tesoreria presso l'Inps, che trova neutralizzazione nella corrispondente voce di credito verso l'Inps e per €/migliaia 3.441 a competenze maturate e da corrispondere nell'esercizio successivo;
- debiti verso i Patrimoni Separati per €/migliaia 69.129 di cui:
 - (i) €/migliaia 2.006 verso il Patrimonio Separato Efim rappresentativo di quanto dovuto al Patrimonio Separato per la regolazione delle posizioni fiscali ai fini IRES (€/migliaia 1.247), rimborsi di crediti IVA da riversare (€/migliaia 746) e altre partite minori (€/migliaia 13).
 - (ii) €/migliaia 67.869 verso il Patrimonio Separato Iged di cui €/migliaia 62.464 per anticipazioni concesse dal Patrimonio Separato a Fintecna, €/migliaia 5.239 per regolazione posizioni fiscali ai fini IRES e altre partite minori (€/migliaia 166).

I debiti verso Patrimoni Trasferiti Legge 205/2017 (€/migliaia 4.350) – sorti nell'esercizio 2018 in capo alla Ligestra Due (oggi Fintecna) – sono rappresentativi del trasferimento finanziario effettuato dai Patrimoni a favore della Società trasferitaria ad esito delle Valutazioni Estimative Intermedie di cui alla citata Legge. Si veda, inoltre, il paragrafo "Valutazioni Estimative Intermedie".

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

(€/migliaia)	2025	2024
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.810	7.589
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(4.928)	
Altri ricavi e proventi	40.614	45.999
	47.496	53.588

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce include i compensi per attività di liquidatore (€/migliaia 750), ricavi di *property* (€/migliaia 2.267), *project* (€/migliaia 2.462), *divestment* (€/migliaia 1.261), altre attività per servizi amministrativi (€/migliaia 120) nonché i ricavi per le vendite immobiliari (€/migliaia 4.950) riferite essenzialmente all'immobile in Salonicco – Grecia di cui si è detto nel commento alla voce “Rimanenze”.

Per maggiori dettagli in merito alla gestione tecnica immobiliare, si rinvia al paragrafo “Gestione immobiliare - Servizi tecnici immobiliari” della relazione sulla gestione.

Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

La voce “Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti”, negativa per €/migliaia 4.928, accoglie essenzialmente il decremento dall'attivo circolante del valore netto contabile dell'immobile situato in Salonicco (Grecia), ceduto nell'esercizio.

Altri ricavi e proventi

Di seguito il dettaglio della voce:

(€/migliaia)	2025	2024
Recupero da personale distaccato	1.669	1.552
Recupero spese diverse	1	12
Riaddebito costi patrimoni separati	3.256	2.562
Assorbimento/Utilizzo fondo rischi	16.862	26.490
Assorbimento fondo svalutazione crediti	3.808	798
Altri ricavi e proventi	15.018	14.585
	40.614	45.999

L'assorbimento dei fondi si riferisce: (i) per €/migliaia 9.562 al rilascio sui fondi esuberanti registrati sulla voce “Fondi per rischi ed oneri – Altri”; (ii) per €/migliaia 7.300 all'utilizzo del fondo per oneri gestionali di liquidazione. Per maggiori dettagli si veda quanto esposto a commento della voce “Fondi per rischi ed oneri”.

L'assorbimento del fondo svalutazione crediti comprende per €/migliaia 3.150 la liberazione di fondi svalutazione crediti a seguito del mutato scenario di recuperabilità di alcuni crediti e per €/migliaia 658 incassi ricevuti nell'esercizio di crediti precedentemente svalutati.

La voce include il riaddebito costi ai Patrimoni Separati (€/migliaia 3.256).

L'importo della voce "Altri ricavi e proventi: Altri" si riferisce prevalentemente al corrispettivo contrattuale per le attività poste in essere a seguito del sisma che ha colpito il Centro Italia nell'agosto del 2016 pari a €/migliaia 6.932 nonché per le altre convenzioni/progetti speciali (per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo "Progetti speciali" della Relazione sulla gestione al presente bilancio) per complessivi €/migliaia 1.159. È, inoltre, influenzata da rettifiche di posizioni debitorie per attività ricognitive effettuate nell'esercizio.

COSTI DELLA PRODUZIONE

(€/migliaia)	2025	2024
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15	39
Per servizi	20.486	21.003
Per godimento beni di terzi	2.174	2.003
Per il personale	25.450	19.192
Ammortamenti e svalutazioni	241	202
Accantonamento per rischi	223	10.426
Altri accantonamenti	1.301	1.032
Oneri diversi di gestione	32.324	18.844
	82.214	72.741

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Ammontano a €/migliaia 15 e sono costituiti da acquisti di materiali di consumo.

Costi per servizi

Risultano così composti:

(€/migliaia)	2025	2024
Assicurazioni	464	498
Servizi di pulizia	76	71
Utenze	113	109
Revisione legale	167	174
Compensi agli amministratori	355	358
Compensi ai sindaci	103	104
Spese per il personale distaccato	1.554	2.217
Spese per il personale	563	659
Spese postali e di recapito	2	6
Spese di rappresentanza	9	9
Spese di vigilanza	172	243
Altri costi per servizi	16.908	16.555
	20.486	21.003

Tra gli "Altri costi per servizi" (pari a €/migliaia 16.908) si segnalano i seguenti principali costi: (i) per l'attività di supporto tecnico e informatico interamente in *outsourcing*, comprensivi di canoni, sostenuti per le attività poste in essere principalmente a seguito del sisma che ha colpito il Centro Italia nell'agosto del 2016 (nel complesso €/migliaia 1.515), (ii) per le prestazioni di lavoro a progetto (€/migliaia 2.627), (iii) per le manutenzioni periodiche (€/migliaia 334), (iv) per le prestazioni professionali (€/migliaia 2.778 al netto degli utilizzi fondi), (v) per le spese legali (€/migliaia 1.679 al netto degli

utilizzi fondi), (v) per accantonamento delle spese legali per contenziosi (€/migliaia 3.156) e (vi) altre spese sostenute per le attività poste in essere per la gestione dei vari "Progetti speciali" (€/migliaia 2.627).

Per un dettaglio della composizione dei compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione, al Collegio sindacale ed alla Società di revisione, riportati per categoria, come richiesto dagli art. 2427, comma 1, nn. 16 e 16-bis, c.c., si rimanda all'allegato prospetto n. 16.

Costi per godimento beni di terzi

(€/migliaia)	2025	2024
Locazioni immobili	1.350	1.304
Noleggio macchine ufficio	824	699
	2.174	2.003

I costi per godimento di beni di terzi, complessivamente pari ad €/migliaia 2.174, comprendono essenzialmente il canone di locazione per gli uffici e locali siti in Roma e per le altre sedi territoriali (€/migliaia 1.350) ed il noleggio di beni strumentali (€/migliaia 824).

Costi per il personale

Si riporta la composizione dei costi per il personale:

(€/migliaia)	2025	2024
salari e stipendi	13.869	13.034
oneri sociali	5.277	4.803
trattamento di fine rapporto	873	920
altri costi	5.431	435
	25.450	19.192

La voce "Altri costi" include l'accantonamento, effettuato a fronte di oneri ritenuti probabili, segnatamente in relazione all'adesione al fondo di solidarietà previsto per il settore del credito.

Si rappresentano di seguito i dati relativi all'organico medio e a quello di fine esercizio, suddiviso per categoria, confrontati con gli analoghi dati dell'esercizio precedente.

Consistenze finali - Organico

	2025	2024	Variazioni
Dirigenti	14	13	1
Quadri e impiegati	147	138	9
	161	151	10

Consistenze medie - Organico

	2025	2024	Variazioni
Dirigenti	13	14	(1)
Quadri e impiegati	143	137	6
	156	151	5

Ammortamenti e svalutazioni

Risultano composti come di seguito:

(€/migliaia)	2025	2024
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	98	98
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	143	104
	241	202

Per maggiori dettagli su criteri e quote di ammortamento si rimanda all'apposita sezione della nota integrativa nonché ai prospetti nn. 1 e 2 allegati.

Altri accantonamenti

Risultano così composti:

(€/migliaia)	2025	2024
Accantonamento per rischi	223	10.426
Accantonamento avanzo di gestione	1.301	1.032
	1.524	11.458

Per l'accantonamento dell'esercizio si veda quanto riportato a commento della voce "Fondi per rischi ed oneri".

Oneri diversi di gestione

Risultano così composti:

(€/migliaia)	2025	2024
Imposte indirette, e altri tributi vari	369	209
Spese consortili	54	68
Perdite su crediti, non coperte da specifico fondo		1
Altri oneri diversi di gestione	8.519	6.633
Accantonamento a fondo rischi e oneri	23.382	11.933
	32.324	18.844

La voce comprende gli stanziamenti per appostamenti cautelativi a fronte di rischi ed oneri ritenuti probabili, segnatamente il contenzioso per danno biologico, per €/migliaia 23.382, nonché oneri non coperti da fondo sostenuti per il contenzioso per €/migliaia 8.268.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi ed oneri finanziari risultano così composti:

(€/migliaia)	2025	2024
Proventi da partecipazioni	7	
Altri proventi finanziari	46.182	43.658
Interessi ed altri oneri finanziari	(935)	(107)
Utile e perdite su cambi	(31)	27
	45.223	43.578

Proventi da partecipazioni

I "Proventi da partecipazioni", pari ad €/migliaia 7, accolgono i plusvalori derivanti dalla chiusura della procedura di liquidazione del Consorzio Census in liquidazione, cancellato dal Registro delle imprese nel corso dell'esercizio

Altri proventi finanziari

(€/migliaia)	2025	2024
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	29.415	26.395
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	14.361	13.590
Proventi diversi dai precedenti	2.406	3.673
	46.182	43.658

I proventi da “crediti iscritti nelle immobilizzazioni” accolgono per €/migliaia 27.679 la quota maturata nell'esercizio sul deposito fruttifero vincolato a 15 anni (scadenza giugno 2039) di nominali €/migliaia 650.000, sottoscritto nell'esercizio precedente a seguito dell'operazione di reinvestimento del deposito fruttifero irregolare di pari importo scaduto nel mese di giugno 2024 in ottica di un sostanziale accentramento della tesoreria presso la Capogruppo, e per €/migliaia 1.736 gli interessi figurativi riaddebitati ai Patrimoni Separati. L'importo si incrementa per la dinamica dei tassi. Per maggiori dettagli, si rinvia al paragrafo della Relazione sulla gestione “Andamento e gestione dell'attività finanziaria”.

I proventi da “titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni” includono gli interessi maturati sui titoli obbligazionari sottoscritti a fronte di piazzamenti privati CDP nel corso del 2023, per un importo nominale di €/migliaia 325.000 con scadenza a 7 anni, nonché sull'obbligazione CDP Reti per un importo nominale di €/migliaia 30.000 sottoscritta nel mese di agosto 2024, alla quale è essenzialmente dovuto l'incremento della voce. Si rimanda inoltre al paragrafo “Andamento e gestione dell'attività finanziaria”.

I proventi diversi dai precedenti risultano così composti:

(€/migliaia)	2025	2024
Interessi attivi su deposito da controllanti	761	2.186
Interessi attivi su c/c bancari	1.596	1.276
interessi su credito d'imposta	27	17
altri proventi finanziari	22	194
	2.406	3.673

Gli “Interessi attivi su deposito da controllanti” (€/migliaia 761) accolgono la quota maturata nell'esercizio sul deposito a vista presso la Capogruppo come da Contratto di Deposito Irregolare sottoscritto nel giugno 2014. La flessione della voce è riconducibile al combinato effetto dell'andamento dei tassi di interesse e della variazione della giacenza media annuale depositata nei due esercizi.

Gli “interessi attivi su c/c bancari” (€/migliaia 1.596) includono per €/migliaia 1.009 gli interessi su depositi vincolati a breve termine (“*time deposit*”) presso primari istituti bancari.

Per maggiori dettagli si rinvia a quanto riportato nella Relazione sulla gestione al paragrafo “Andamento della gestione dell'attività finanziaria”.

Interessi e oneri Finanziari

(€/migliaia)	2025	2024
Interessi ed altri oneri finanziari:		
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	935	107
	935	107

La voce “Interessi e commissioni ad altri e oneri vari” accoglie principalmente commissioni su fidejussioni ed interessi passivi di natura non ricorrente prevalentemente ascrivibili a sentenze relative a contenziosi per danno biologico.

Per maggiori dettagli sulle fidejussioni ricevute, si rinvia al paragrafo “Garanzie e impegni”.

Utili e perdite su cambi

La voce ammonta ad €/migliaia 31 e risulta composta principalmente da perdite su cambi.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Nell'esercizio si configurano imposte negative per un totale di €/migliaia 1.615, derivanti principalmente dal carico fiscale ai fini IRES per €/migliaia 6.585 e da rettifiche di imposte di esercizi precedenti per complessivi €/migliaia 415, controbilanciati dal beneficio correlato al riconoscimento delle eccedenze di interessi attivi per €/migliaia 5.385.

I rapporti economici, le responsabilità e gli obblighi reciproci derivanti dal Contratto di Consolidato Fiscale Nazionale sottoscritto con Cassa depositi e prestiti S.p.A., sono descritti al paragrafo “Principi di redazione e criteri di valutazione” della presente Nota Integrativa.

Per maggiori dettagli e per la riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio d'esercizio e l'onere fiscale teorico determinato in base alle aliquote IRES ed IRAP applicabili all'Attività generale, si rimanda allo specifico paragrafo “Imposte sul reddito dell'esercizio”.

COMMENTO AL RENDICONTO FINANZIARIO

In linea con le disposizioni del Codice civile e dei principi contabili nazionali, integrati e modificati a seguito della pubblicazione del D.Lgs 139/2015, viene redatto il rendiconto finanziario al fine di meglio rappresentare le variazioni finanziarie che hanno interessato le disponibilità liquide nel corso dell'esercizio.

Per l'elaborazione del rendiconto finanziario si è tenuto conto delle disposizioni previste dall'art. 2425-ter c.c. adottando lo schema indicato dal principio contabile OIC 10; ai sensi del suddetto articolo, in vigore dal 1° gennaio 2016, il rendiconto finanziario costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio.

Come previsto dal principio contabile, la risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto è rappresentata dalle disponibilità liquide, dove per disponibilità liquide si intendono i depositi bancari e postali, gli assegni, il denaro e i valori in cassa. Non sono inclusi i depositi a vista e vincolati derivanti dalla tesoreria accentrata con Cassa depositi e prestiti.

Dal rendiconto finanziario risultano, per l'esercizio a cui è riferito il bilancio e per quello precedente, l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio, nonché i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento, da quella di finanziamento.

Non sono state operate compensazioni tra flussi finanziari di segno opposto per non alterare la significatività del rendiconto stesso.

Dall'analisi del rendiconto per l'esercizio 2025 emerge un incremento delle disponibilità liquide di €/migliaia 17.511 passando da un valore di €/migliaia 13.518 al 31 dicembre 2024 ad un valore di €/migliaia 31.029 al 31 dicembre 2025.

Concorrono all'incremento prevalentemente i flussi dell'attività di investimento, positivi per €/migliaia 26.656, derivanti dalle dinamiche degli investimenti/disinvestimenti delle risorse depositate presso CDP al netto dei flussi negativi derivanti dalla dinamica dell'attività operativa.

La variazione del capitale circolante netto, negativa per €/migliaia 420 è principalmente influenzata dalla variazione negativa della voce *"Altre variazioni del capitale circolante netto"* (€/migliaia 47.159) sulla quale influiscono le dinamiche delle operazioni dei depositi a breve termine presso primari istituti bancari. A tal riguardo si precisa che al 31 dicembre 2025 sono presenti un deposito collaterale per €/migliaia 9.920 e depositi a breve termine (*"time deposit"*) di €/migliaia 51.000. La voce è altresì influenzata dall'incremento dei *"debiti verso fornitori (anche infragruppo)"* rappresentativa prevalentemente della quota parte in denaro (€/migliaia 26.005) dell'incasso dell'acconto di liquidazione erogato da CDP Immobiliare nell'esercizio (per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo *"Andamento e gestione dell'attività finanziaria"* della Relazione sulla gestione).

Si rappresenta che, nell'esercizio si è provveduto a riclassificare i flussi relativi ad alcune voci esposte nel capitale circolante netto, di conseguenza, ai sensi dell'art. 2423 ter c.c. si è provveduto a riclassificare le stesse voci relative al 31 dicembre 2024 per garantirne la comparabilità.

GARANZIE E IMPEGNI

Il prospetto di cui sotto evidenzia in dettaglio la natura e l'ammontare degli Impegni e Garanzie al 31 dicembre 2025 pari, complessivamente, ad €/migliaia 23.343 e così articolati:

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Garanzie prestate	23.343	23.392	(49)
Impegni	-	-	-
	23.343	23.392	(49)

Le variazioni intervenute nel periodo, rispetto al 31 dicembre 2024 una diminuzione delle garanzie altrui prestate per obbligazioni dell'azienda di €/migliaia 49, da ricondurre allo svincolo di alcune garanzie minori.

Si rappresenta di seguito la composizione degli Impegni e Garanzie al 31 dicembre 2025.

Garanzie prestate

Tali garanzie sono riportate per l'importo residuo del debito o di altra obbligazione garantita.

Il relativo ammontare al 31 dicembre 2025, pari a €/migliaia 23.343, si riferisce principalmente a garanzie prestate da banche o compagnie di assicurazione a favore di terzi, Amministrazioni finanziarie ed Enti Pubblici.

Tra le garanzie componenti tale ammontare, si segnalano principalmente:

- due fidejussioni (€/migliaia 21.461) rilasciate a favore di Astaldi S.p.A., a fronte degli incassi - da parte di Fintecna delle riserve iscritte nell'ambito dei lavori relativi alla commessa "Viabilità Polcevera".
Nello specifico, si evidenzia che una delle due garanzie, (€/migliaia 9.920) è assistita da un deposito collaterale costituito da Fintecna presso l'Istituto Bancario;
- alla garanzia rilasciata a favore dell'Ag. Entrate III PR. Roma per il credito IVA 2023 della Fintecna S.p.A per un totale di €/migliaia 881.

Nell'ambito delle garanzie prestate, si rappresentano inoltre le manleve concesse alle società partecipate, a quelle cedute o in liquidazione e a terzi, oltre a manleve concesse da società successivamente incorporate a propri dipendenti in ragione di alcuni incarichi societari svolti, iscritte per memoria a valori simbolici.

Impegni

Non vi sono impegni iscritti.

OBBLIGHI DI TRASPARENZA NELLE EROGAZIONI PUBBLICHE AI SENSI DELL'ART. 1, COMMI 125 – 129, DELLA LEGGE 124 DEL 4 AGOSTO 2017

Con riferimento agli obblighi di trasparenza da assumere in bilancio, relativi alle erogazioni pubbliche concesse o ricevute, non si rilevano erogazioni significative da segnalare.

ALTRI PROSPETTI DI DETTAGLIO

PROSPETTO N.1 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

	Costi di Impianto e di Ampliamento	Costi di Sviluppo	Diritti Di Brevetto Industriale e Diritti di Utilizzazione Opere D'ingegno	Concessioni Licenze Marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni In Corso e Acconti	Altre immobilizzazioni Immateriali	Totale
(€/migliaia)								
Valore originario			31				436	467
Fondo svalutazione								-
Rivalutazioni da leggi speciali								-
Contributi in conto capitale								-
Fondo ammortamento			(21)				(131)	(152)
	-	-	10	-	-	-	305	315
Costo storico								
Fondo ammortamento								
Ammortamenti dell'esercizio			(10)				(87)	(97)
Valore netto fine anno	-	-	-	-	-	-	218	218

PROSPETTO N.2 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

	Terreni e Fabbricati	Impianti e Macchinari	Attrezzature Industriali e Commerciali	Altri Beni	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale
(€/migliaia)						
Valore originario				920	44	964
Fondo svalutazioni						-
Rivalutazioni da leggi speciali						-
Contributi in conto capitale						-
Fondo ammortamento				(491)		(491)
	-	-	-	429	44	473
Costo storico						
Acquisti dell'esercizio				112		112
Alienazioni dell'esercizio						
Altre variazioni (+)				44	(44)	-
Fondo ammortamento						
Ammortamenti dell'esercizio				(143)		(143)
Valore lordo fine anno	-	-	-	1.076	-	1.076
Fondo ammortamento fine anno	-	-	-	(634)	-	(634)
Valore netto fine anno	-	-	-	442	-	442

PROSPETTO N.3 PARTECIPAZIONI INCLUSE NELLA IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE – IMPRESE CONTROLLATE

	Sede	% part.	Valuta	Capitale Sociale / Fondo consortile	Patrimonio netto	Utile (Perdita) d'esercizio	Pro quota Patrimonio netto	Valore di carico
(€/migliaia)								
Società in liquidazione								
Alitalia Servizi S.p.A. in A.S. (*)	Roma	68,85%	Euro	303.031	-	-	-	-
CDP Immobiliare S.r.l. in liquidazione	Roma	100%	Euro	84.569	220.336	17.359	220.336	243.919
Consorzio Bancario Sir S.p.A. in liquidazione	Roma	100%	Euro	1.515	2.377	(201)	2.377	28.003
Tirrenia di Navigazione S.p.A. in A.S. (**)	Roma	100%	Euro	108.360	-	-	-	-
TOTALE							-	271.922
TOTALE IMPRESE CONTROLLATE								271.922

(*) La partecipazione iscritta per €/migliaia 202.232 è interamente svalutata

(**) La partecipazione iscritta per €/migliaia 246.424 è interamente svalutata

PROSPETTO N.3 (segue) PARTECIPAZIONI INCLUSE NELLA IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE – IMPRESE COLLEGATE

(€/migliaia)	Sede	% part.	Valuta	Capitale Sociale / Fondo consortile	Patrimonio netto	Utile (Perdita) d'esercizio	Pro quota Patrimonio netto	Valore di carico
Consorzi in liquidazione								
Consorzio Incomir in liquidazione (*)	Mercogliano (AV)	45,45%	Euro	17	(428)	(36)	-	-
TOTALE								-
TOTALE IMPRESE COLLEGATE								-

(*) I dati sono riferiti all'ultimo bilancio disponibile

PROSPETTO N.3 (segue) PARTECIPAZIONI INCLUSE NELLA IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE – ALTRE IMPRESE

(€/migliaia)	Sede	% part.	Valuta	Capitale Sociale / Fondo consortile	Patrimonio netto	Utile (Perdita) d'esercizio	Pro quota Patrimonio netto	Valore di carico
Società in bonis								
Eriday U.T.E. (*)	Buenos Aires (ARG)	1,47%	Euro	13	(72.715)	47.324	(1.069)	-
TOTALE								-
Consorzi in bonis								
Consorzio Iricav Due	Roma	0,01%	Euro	510	516	-	0	-
Co.Re.Ca - Consorzio Regione Campania	Napoli	16,68%	Euro	29	29	-	5	4
TOTALE								4
Consorzi in liquidazione								
Consorzio Iricav Uno in liquidazione	Roma	0,01%	Euro	520	520	-	-	-
Co.Ri. - Consorzio Ricostruzione in liq.	Napoli	10,43%	Euro	52	52	-	5	4
TOTALE								4
TOTALE ALTRE IMPRESE								8

(*) Pesos argentini convertiti in Euro al cambio Banca d'Italia al 31 dicembre 2024 data di riferimento dell'ultimo bilancio disponibile

PROSPETTO N.4 MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI INCLUSE NELLA IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE – IMPRESE CONTROLLATE

(€/migliaia)	Valore di carico al 31.12.2024	Variazioni dell'esercizio					Valore di carico al 31.12.2025
		Acquisizioni	Sottoscrizione di capitale	Rivalutazioni	Svalutazioni	Altre variazioni	
Società in liquidazione							
Alitalia Servizi S.p.A. in A.S.	-	-	-	-	-	-	-
Consorzio Bancario Sir S.p.A. in liquidazione	28.003	-	-	-	-	-	28.003
CDP Immobiliare S.r.l. in liquidazione	243.919	-	-	-	-	-	243.919
Tirrenia di Navigazione S.p.A. in A.S.	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	271.922	-	-	-	-	-	271.922
Consorzi in liquidazione							
Consorzio I.MA.FI.D. in liquidazione	6	-	-	-	-	(6)	-
TOTALE	6	-	-	-	-	(6)	-
TOTALE IMPRESE CONTROLLATE	271.928	-	-	-	-	(6)	271.922

PROSPETTO N.4 (segue) MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI INCLUSE NELLA IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE – IMPRESE COLLEGATE

(€/migliaia)	Valore di carico al 31.12.2024	Variazioni dell'esercizio						Valore di carico al 31.12.2025
		Acquisizioni	Fusione	Sottoscrizione di capitale	Rivalutazioni	Svalutazioni	Altre variazioni	
Consorzi in liquidazione								
Consorzio Incomir in liquidazione	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE IMPRESE COLLEGATE	-	-	-	-	-	-	-	-

PROSPETTO N.4 (segue) MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI INCLUSE NELLA IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE – ALTRE IMPRESE

(€/migliaia)	Valore di carico al 31.12.2024	Variazioni dell'esercizio						Valore di carico al 31.12.2025
		Acquisizioni	Fusione	Sottoscrizione di capitale	Rivalutazioni	Svalutazioni	Altre variazioni	
Società in bonis								
Eriday U.T.E.	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	-	-			-	-	-	-
Consorzi in bonis								
Consorzio Iricav Due	-	-	-	-	-	-	-	-
Co.Re.Ca - Consorzio Regione Campania	4	-	-	-	-	-	-	4
TOTALE	4	-			-	-	-	4
Consorzi in liquidazione								
Consorzio Census in liquidazione	24	-	-	-	-	-	(24)	-
Consorzio Iricav Uno in liquidazione	-	-	-	-	-	-	-	-
Co.Ri. - Consorzio Ricostruzione in liq.	4	-	-	-	-	-	-	4
TOTALE	28	-	-	-	-	-	(24)	4
TOTALE ALTRE IMPRESE	32	-	-	-	-	-	(24)	8

PROSPETTO N.5 CREDITI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

	Saldo Iniziale	Accensioni e (Rimborsi)	Altre variazioni (+/-)	Saldo finale
(€/migliaia)				
verso controllate				
Valore lordo	-	-	-	-
Fondo svalutazione crediti	-	-	-	-
	-	-	-	-
verso collegate				
Valore lordo	117	18	-	135
	117	18	-	135
verso controllanti				
Valore lordo	657.010	-	-	657.010
	657.010	-	-	657.010
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Valore lordo	7	-	-	7
	7	-	-	7
verso altri				
Valore lordo	1.335	(109)	-	1.226
Fondo svalutazione crediti	(303)	-	-	(303)
	1.032	(109)	-	923
Totale crediti immobilizzati	658.166	(91)	-	658.075

PROSPETTO N.6 RIMANENZE

	Saldo Iniziale	Altre variazioni	Decrementi (-)	Incrementi (+)	Saldo finale
(€/migliaia)					
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-	-	-	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-	-	-	-
Lavori in corso su ordinazione	-	-	-	-	-
Prodotti finiti e merci	4.928	-	(4.928)	-	-
Acconti	-	-	-	-	-
	4.928	-	(4.928)	-	-

PROSPETTO N.7 MOVIMENTAZIONI CREDITI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

	Saldo Iniziale	Accensioni e (Rimborsi)	Utilizzo diretto/CE del fondo	Altre variazioni (+/-)	Saldo finale
(€/migliaia)					
verso clienti					
Valore lordo	101.200	(1.033)	-	(2.211)	97.956
Fondo svalutazione crediti	(81.053)	-	3.807		(77.246)
	20.147	(1.033)	3.807	(2.211)	20.710
verso controllate					
Valore lordo	4.633	(2.423)	-	(6)	2.204
Fondo svalutazione crediti	(104)	-	-	-	(104)
	4.529	(2.423)	-	(6)	2.100
verso collegate					
Valore lordo	84	36	-	-	120
	84	36	-	-	120
verso controllanti					
Valore lordo	12.416	(11.383)	-	(44)	989
	12.416	(11.383)	-	(44)	989
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti					
Valore lordo	5.263	224	-	-	5.487
Fondo svalutazione crediti	(202)	-	-	-	(202)
	5.061	224	-	-	5.285
crediti tributari					
Valore lordo	3.539	671	-	(857)	3.353
Fondo svalutazione crediti	(394)	-	-	-	(394)
	3.145	671	-	(857)	2.959
verso altri					
Istituti previdenziali	3.454	-	-	-	3.454
Altri	76.089	33.992	-	1	110.083
Fondo svalutazione crediti	(22.009)	-	-	-	(22.009)
	57.535	33.992	-	1	91.528
TOTALE	102.917	20.084	3.807	(3.117)	123.691

PROSPETTO N.8 DETTAGLIO DEI CREDITI ESIGIBILI ENTRO E OLTRE L'ESERCIZIO

	31/12/2025				31/12/2024			
	Entro l'esercizio successivo	Fra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	Entro l'esercizio successivo	Fra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
(€/migliaia)								
Crediti delle immobilizzazioni finanziarie								
Crediti verso imprese controllate	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti verso imprese collegate	135	-	-	135	117	-	-	117
Crediti verso imprese controllanti	6.976	34	650.000	657.010	6.976	34	650.000	657.010
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	7	-	7	-	7	-	7
Crediti verso altri	-	923	-	923	-	1.031	-	1.031
Totale crediti delle immobilizzazioni finanziarie	7.111	964	650.000	658.075	7.093	1.072	650.000	658.165
Altri titoli delle immobilizzazioni finanziarie	-	327.918	30.089	358.007			357.974	357.974
Crediti del circolante								
Crediti verso clienti	16.706	4.004	-	20.710	16.143	4.004	-	20.147
Crediti verso controllate	2.100	-	-	2.100	4.529	-	-	4.529
Crediti verso collegate	120	-	-	120	84	-	-	84
crediti verso controllante	989	-	-	989	12.416	-	-	12.416
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5.285	-	-	5.285	5.061	-	-	5.061
Crediti tributari	2.923	36	-	2.959	3.110	36	-	3.146
Crediti verso altri	91.106	422	-	91.528	57.082	453	-	57.535
Totale crediti dell'attivo circolante	119.229	4.462	-	123.691	98.425	4.493	-	102.918

PROSPETTO N.9 DETTAGLIO DEI CREDITI E DELLE DISPONIBILITÀ E RATEI ATTIVI IN EURO E VALUTA

	31/12/2025			31/12/2024		
	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale
(€/migliaia)						
Crediti delle immobilizzazioni finanziarie						
Crediti verso Imprese Controllate	-	-	-	-	-	-
Crediti verso Imprese Collegate	-	135	135	-	117	117
Crediti verso Imprese Controllanti	-	657.010	657.010	-	657.010	657.010
Crediti verso Imprese sottoposte al controllo delle Controllanti	-	7	7	-	7	7
Crediti verso Altri	-	923	923	-	1.031	1.031
	-	658.075	658.075	-	658.165	658.165
Altri titoli delle immobilizzazioni finanziarie	-	358.007	358.007	-	357.974	357.974
Crediti del circolante						
Verso clienti	-	20.710	20.710	-	20.147	20.147
Crediti verso Controllate	-	2.100	2.100	-	4.529	4.529
Crediti verso Collegate	-	120	120	-	84	84
Crediti verso Controllante	-	989	989	-	12.416	12.416
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	5.285	5.285	-	5.061	5.061
Crediti Tributari	-	2.959	2.959	-	3.146	3.146
Crediti verso Altri	414	91.114	91.528	445	57.090	57.535
	414	123.277	123.691	445	102.473	102.918
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni						
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	53.054	53.054	-	38.198	38.198
	-	53.054	53.054	-	38.198	38.198
Disponibilità liquide						
Depositi Bancari e Postali	-	31.028	31.028	-	13.517	13.517
Denaro e Valori in Cassa	-	1	1	-	-	-
	-	31.029	31.029	-	13.517	13.517
Ratei e risconti						
Risconti attivi	-	345	345	-	311	311
	-	345	345	-	311	311

PROSPETTO N.10 PATRIMONIO NETTO

	Saldo Iniziale	Destinazione risultato		Risultato d'esercizio	Saldo finale
		Destinazione risultato (+/-)	Distribuzione dividendi (-)		
(€/migliaia)					
Capitale Sociale	483.999	-	-	-	483.999
Riserva legale	127.598	-	-	-	127.598
Utili (perdite) portati a nuovo	646.335	24.585	(43.995)	-	626.925
Utile (perdita) dell'esercizio	24.585	(24.585)	-	8.888	8.888
	1.282.517	-	(43.995)	8.888	1.247.410

PROSPETTO N.10 – BIS PATRIMONIO NETTO ATTIVITA' GENERALE

	Destinazione risultato			Altre variazioni		
(€/migliaia)	Saldo Iniziale	Destinazione risultato (+/-)	Distribuzione dividendi (-)	Altre variazioni (+/-)	Risultato d'esercizio	Saldo finale
Capitale Sociale	483.999					483.999
Riserva legale	127.598					127.598
Utili (perdite) portati a nuovo	646.335	1.676	(21.086)			626.925
Utile (perdita) dell'esercizio	24.585	(1.676)	(22.909)		8.888	8.888
	1.282.517	-	(43.996)	-	8.888	1.247.410
Riserva ex lege 27 dicembre 2017 n.205 art.1 comma 1098	4.350					4.350
Utili (perdite) portati a nuovo Attività Generale	(33.540)	(1.676)				(35.216)
Utile (perdita) dell'esercizio 2024 - PS IGED	(2.043)	2.043			1.920	1.920
Utile (perdita) dell'esercizio 2024 - PS EFIM	368	(368)			330	330
	1.251.652	-	(43.996)	-	11.138	1.218.795

PROSPETTO N.11 PATRIMONIO NETTO – ORIGINE E UTILIZZO DELLE RISERVE

(€/migliaia)	31/12/2025	Possibilità di utilizzo (A,B,C)	Quota disponibile	Utilizzi effettuati negli ultimi tre esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale	483.999		-		
Riserva legale	127.598		30.798 (1)		
Riserva di fusione	-		-		
Utili (perdite) portati a nuovo	626.925		626.925		
	1.238.522		657.723	-	-
Quota non distribuibile			-		
Residua quota distribuibile			-		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura di perdite

C: per distribuzione ai soci

(1) rappresenta l'eccedenza rispetto al capitale sociale che può essere utilizzata non solo per la copertura delle perdite ma anche per operazioni di aumento di capitale sociale e per la distribuzione ai soci (ex art.2430 del codice civile)

PROSPETTO N.12 FONDI PER RISCHI E ONERI

	Saldo Iniziale	Accantonamenti	Utilizzi dell'anno	Altre variazioni (+/-)	Saldo finale
Fondo imposte anche differite (IRES)	15	-	-	-	15
Fondo rischi su partecipazioni	92	-	-	-	92
Altri fondi	219.431	31.946	(20.805)	(9.562)	221.010
Fondo avanzo di gestione Sir	32.687	1.301	-	-	33.988
	252.225	33.247	(20.805)	(9.562)	255.105

PROSPETTO N.13 MOVIMENTAZIONI DEBITI

(€/migliaia)	Saldo Iniziale	Accensioni	Altre variazioni (+ / -)	Rimborsi	Saldo finale
Acconti	145	-	(16)	-	129
Debiti verso fornitori	9.557	17.561	(2.754)	(17.161)	7.203
Debiti verso imprese controllate	28.187	70.165	-	(348)	98.004
Debiti verso imprese controllanti	5.085	2.345	(13)	(3.719)	3.698
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	642	1.490	(2)	(1.166)	964
Debiti tributari	901	5.650	(124)	(5.623)	804
Debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale	8.987	16.259	(110)	(16.436)	8.700
Altri debiti	79.222	32.590	(1.600)	(16.397)	93.815
	132.726	146.060	(4.619)	(60.850)	213.317

PROSPETTO N.14 DEBITI DISTINTI PER SCADENZA E NATURA

	31/12/2025				31/12/2024			
	Entro l'esercizio successivo	Tra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	Entro l'esercizio successivo	Tra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Acconti	129	-	-	129	145	-	-	145
Debiti verso fornitori	7.203	-	-	7.203	9.557	-	-	9.557
Debiti verso imprese controllate	98.004	-	-	98.004	28.187	-	-	28.187
Debiti verso controllanti	3.698	-	-	3.698	5.085	-	-	5.085
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	964	-	-	964	642	-	-	642
Debiti tributari	804	-	-	804	901	-	-	901
Debiti verso istituti di previdenza	8.700	-	-	8.700	8.987	-	-	8.987
Altri debiti	85.461	8.354	-	93.815	70.868	8.354	-	79.222
	204.963	8.354	-	213.317	124.372	8.354	-	132.726

PROSPETTO N.15 DETTAGLIO DEI DEBITI E DEI RATEI PASSIVI IN EURO E IN VALUTA

	31/12/2025			31/12/2024		
	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale
(€/migliaia)						
Debiti						
Acconti	-	129	129	-	145	145
Debiti verso fornitori	-	7.203	7.203	-	9.557	9.557
Debiti verso imprese controllate	-	98.004	98.004	-	28.187	28.187
Debiti verso imprese controllanti	-	3.698	3.698	-	5.085	5.085
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	964	964	-	642	642
Debiti tributari	-	804	804	-	901	901
Debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale	-	8.700	8.700	-	8.987	8.987
Altri debiti	-	93.815	93.815	-	79.222	79.222
	-	213.317	213.316	-	132.726	132.726

PROSPETTO N.16 INFORMATIVA SU COMPENSI ORGANI SOCIALI

(€/migliaia)	31/12/2025
Compensi agli amministratori	355
Compensi ai sindaci	103
Revisione legale	167
	625

PATRIMONIO SEPARATO IGED

SCHEMI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE – ATTIVO

(valori in €)	31/12/2025	31/12/2024
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
IMMOBILIZZAZIONI		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
Partecipazioni in:		
CREDITI	(*)	(*)
Verso altri	21.686	21.686
	21.686	21.686
	21.686	21.686
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	21.686	21.686
ATTIVO CIRCOLANTE		
RIMANENZE		
Prodotti finiti e merci	73.810.411	77.088.151
	73.810.411	77.088.151
CREDITI	(**)	(**)
Verso clienti	856.459	951.590
Crediti tributari	265.718	316.075
Verso altri	69.036.983	61.924.604
	70.159.161	63.192.269
ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	322.943	317.429
	322.943	317.429
DISPONIBILITÀ LIQUIDE		
Depositi bancari e postali	2.826.884	3.252.243
	2.826.884	3.252.243
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	147.119.399	143.850.093
RATEI E RISCONTI		
Risconti attivi	664	
	664	
TOTALE ATTIVO	147.141.749	143.871.779

(*) importi esigibili entro l'esercizio successivo

(**) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO

(valori in €)	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETTO		
Patrimonio trasferito	155.000.000	155.000.000
Altre riserve:		
Utili (perdite) portati a nuovo	(35.315.955)	(33.272.853)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.920.080	(2.043.102)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	121.604.126	119.684.045
FONDO PER RISCHI E ONERI		
Altri	7.441.985	10.004.257
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	7.441.985	10.004.257
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
DEBITI	(*)	(*)
Acconti	934.978	326.355
Debiti verso fornitori	1.061.675	1.227.949
Debiti verso imprese controllate	50.055	50.055
Debiti verso imprese controllanti	732	
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	12.849	11.448
Debiti tributari	2.977	22.013
Altri debiti	16.032.372	12.545.656
TOTALE DEBITI	18.095.639	14.183.476
RATEI E RISCONTI		
TOTALE PASSIVO	147.141.749	143.871.779

(*) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

CONTO ECONOMICO

(valori in €)	2025	2024
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.798.675	3.613.372
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(3.277.740)	(1.825.635)
Altri ricavi e proventi:		
Utilizzo fondi	2.556.803	1.946.438
Esuberato fondi rischi ed oneri		133.217
Vari	261.973	318.780
	2.818.776	2.398.435
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	7.339.712	4.186.171
COSTI DELLA PRODUZIONE		
Per servizi	2.640.353	2.431.643
Per godimento beni di terzi	133.203	92.554
Per il personale:		
salari e stipendi	1.623.635	1.092.105
	1.623.635	1.092.105
Ammortamenti e svalutazioni:		
Oneri diversi di gestione	761.815	946.974
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	5.159.005	4.563.276
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.180.707	(377.104)
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni		
Altri proventi finanziari:		
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
proventi diversi dai precedenti:		
interessi e commissioni da imprese controllanti	5.514	9.956
interessi e commissioni da altri e proventi vari	52.897	421.048
	58.411	431.004
Interessi ed altri oneri finanziari:		
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	(1.411.312)	(3.057.913)
	(1.411.312)	(3.057.913)
Utile e perdite su cambi		
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(1.352.900)	(2.626.909)
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ PASSIVITÀ FINANZIARIE		
Rivalutazioni		
Svalutazioni		
TOTALE DELLE RETTIFICHE		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	827.807	(3.004.013)
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE		
Proventi e oneri da consolidato fiscale	1.092.274	960.911
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	1.092.274	960.911
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.920.080	(2.043.102)

RENDICONTO FINANZIARIO

(valori in €)	2025	2024
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.920.080	(2.043.102)
Imposte sul reddito	(1.092.274)	(960.911)
Interessi passivi/(Interessi attivi)	1.352.900	2.626.909
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.180.707	(377.104)
Accantonamenti ai fondi	-	568.609
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	568.609
Altre rettifiche per elementi non monetari	(3.483.697)	(2.079.655)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	(3.483.697)	(1.511.046)
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	(1.302.990)	(1.888.150)
Decremento/(incremento) delle rimanenze	3.989.349	1.257.026
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	95.131	610.413
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	51.144	(327.480)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(664)	85.868
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-	-
Altre variazioni del capitale circolante netto	(3.263.717)	114.295
Variazioni del capitale circolante netto	871.243	1.740.121
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(431.747)	(148.029)
Interessi incassati/(pagati)	17.371	235.926
(Utilizzo dei fondi)	(5.470)	(16.665)
Flussi Finanziari da Altre rettifiche	11.901	219.261
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(419.846)	71.232
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	(5.514)	(341)
Disinvestimenti	-	123
Immobilizzazioni finanziarie	(5.514)	(218)
(Investimenti)	-	178.312
Disinvestimenti	-	-
Attività finanziarie non immobilizzate	-	178.312
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(5.514)	178.094
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi	-	-
Mezzi propri	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(425.360)	249.326
Disponibilità liquida iniziale	3.252.243	3.002.918
depositi bancari e postali	3.252.243	3.002.918
denaro e valori in cassa	-	-
Disponibilità liquida finale	2.826.884	3.252.243
depositi bancari e postali	2.826.884	3.252.243

PREMESSA

In attuazione dell'art. 41, commi da 16 ter a 16 novies del D.L. 30 dicembre 2008, n. 207 convertito, con modificazioni dalla Legge 27 febbraio 2009 n. 14, a decorrere dal 1° luglio 2009, sono trasferiti "...rapporti in corso, le cause pendenti ed il patrimonio immobiliare degli enti disciolti in essere alla data del 30 giugno 2009". Alla stessa data del trasferimento i predetti Enti Disciolti sono dichiarati estinti.

Il comma 16 ter stabilisce che i patrimoni trasferiti: "...costituiscono un unico patrimonio, separato dal residuo patrimonio della Società trasferitaria", pertanto, la Ligestra Due S.r.l. ha dovuto costituire un Patrimonio Separato dal proprio.

Per la determinazione del prezzo provvisorio spettante allo Stato come previsto dal comma 16 quinquies dell'art. 41, in data 5 giugno 2009 è stato emanato il D.M. n. 43106 che ne fissa le modalità: un collegio di tre periti esamina, valuta, ed eventualmente rettifica le singole voci della situazione patrimoniale al 30 giugno 2009 predisposta dall'Ispettorato Generale di Finanza (IGF) – Settore Enti in liquidazione, tenendo conto, altresì, dei costi e degli oneri necessari per il completamento della liquidazione di detto patrimonio.

In data 21 dicembre 2010 il collegio dei periti ha rilasciato la valutazione estimativa del Patrimonio degli Enti Disciolti considerando che "l'applicazione del metodo patrimoniale conduce ad un valore di patrimonio netto trasferito al lordo del fondo di liquidazione pari ad €/milioni 182", tenendo conto che il "fondo di liquidazione" è stato stimato in €/milioni 27; il valore di cessione, riferito alla data del 30 giugno 2009, è stato determinato in €/milioni 155.

Come previsto dal decreto 43106/2009 "il corrispettivo provvisorio spettante allo Stato per il trasferimento stesso" - € 155.000.000 - è stato versato il 29 dicembre 2010 "all'entrata del Bilancio dello Stato, con imputazione al Capo X - capitolo 2368 - articolo 08".

Il valore del "fondo di liquidazione" (fondo oneri di completamento) è stato determinato avendo riferimento ai costi e agli oneri stimati necessari per il completamento della liquidazione del patrimonio trasferito, tenuto conto di una ragionevole tempistica nel realizzo degli attivi e nella estinzione delle passività.

Dei rischi insiti nell'attività di liquidazione del patrimonio trasferito si è tenuto conto in sede di apprezzamento valutativo delle singole voci patrimoniali.

Occorre, inoltre, evidenziare che, nel Decreto dirigenziale n. 107431 del 21 dicembre 2010, erano state individuate n. 10 unità immobiliari il cui trasferimento era sottoposto a condizione risolutiva dell'esito dei giudizi pendenti per la rivendica della proprietà dei beni medesimi, mentre per n. 3 unità immobiliari il trasferimento era sottoposto alla condizione risolutiva del mancato riconoscimento, in sede di Conferenza dei Servizi con la Regione interessata, dell'assegnazione dei beni medesimi. I periti avevano determinato in €/milioni 17 il valore arrotondato attribuito a queste 13 unità immobiliari, iscritte negli "Impegni di acquisto", per le successive modifiche si rimanda a commento di tali impegni.

Come noto, infine, è previsto che al termine della liquidazione del patrimonio trasferito l'eventuale maggiore importo "risultante dalla differenza tra l'esito economico effettivo consuntivato alla chiusura della liquidazione e il corrispettivo pagato", sia determinato da un collegio di periti. Tale importo dovrà essere ripartito nella misura stabilita dall'art. 1, comma 493, secondo periodo, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Tuttavia, come già illustrato nella Relazione sulla Gestione, nelle more del termine della liquidazione dei patrimoni trasferiti, la Legge n. 205/2017 "Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020" all'art.1, comma 1098, prevede che "il collegio dei periti predispone una valutazione estimativa intermedia della liquidazione e determina l'eventuale maggiore importo risultante dalla differenza tra l'esito economico effettivo consuntivato nella fase intermedia della liquidazione ed il corrispettivo pagato. Di tale eventuale maggiore importo, il 70 per cento è

attribuito al Ministero dell'Economia e delle Finanze ed è versato all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2018. La disposizione si applica, in quanto compatibile, al patrimonio separato di cui all'articolo 41, commi da 16-ter a 16-septies, del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27 febbraio 2009, n. 14. Qualora al termine della liquidazione dei patrimoni trasferiti il risultato dell'attività liquidatoria relativo ad uno dei patrimoni separati risultasse inferiore al corrispettivo pagato è consentita la compensazione con l'eventuale maggiore importo conseguito al termine dell'attività liquidatoria da altro patrimonio separato.”

I lavori del collegio peritale che si è occupato della valutazione estimativa intermedia dell'esito finale della liquidazione del Patrimonio Separato Iged sono iniziati sul finire dell'esercizio 2018 e si sono conclusi con l'emissione della relativa relazione in data 24 febbraio 2020.

In relazione ai principi di redazione del bilancio, alla suddivisione dei costi comuni tra Fintecna e Patrimoni Separati, oltre che gli aspetti fiscali e tributari, si rinvia ai paragrafi “Introduzione generale ai bilanci” e “Principi di redazione e criteri di valutazione”.

VALUTAZIONI ESTIMATIVE INTERMEDIE

Il collegio, all'esito del processo di valutazione ha determinato in €/migliaia 145.702 il valore estimativo intermedio della liquidazione al 31 dicembre 2017, tenuto conto, altresì, degli eventi più rilevanti accaduti nel corso del 2018. Tale valore è risultato essere inferiore di €/migliaia 9.298 del valore di cessione determinato, alla data del 30 giugno 2009, in €/migliaia 155.000 (Relazione 2010); pertanto non si è configurato alcun importo da attribuire al Ministero dell'Economia e delle Finanze e da versare all'entrata del Bilancio dello Stato.

Le rettifiche apportate dai periti al Patrimonio netto hanno riguardato la valutazione delle Rimanenze e del Fondo oneri di liquidazione; per tutte le altre voci della Situazione Patrimoniale al 31 dicembre 2017 il collegio ha ritenuto che nessuna rettifica dovesse essere apportata:

(€/migliaia)	
Corrispettivo data di trasferimento	155.000
Rettifica valore Rimanenze	(3.279)
Rettifica netta fondo oneri di completamento	(6.019)
Stima intermedia dell'esito finale	145.702

La voce Rimanenze è interamente costituita da prodotti finiti e merci (terreni e fabbricati) che compongono l'intero portafoglio immobiliare diffuso su quasi tutte le Regioni italiane.

Al 31 dicembre 2017 il valore delle Rimanenze era pari ad €/migliaia 157.613, per tener conto del valore di mercato degli immobili ceduti nel corso del 2018 e della nuova perizia utilizzata dagli amministratori in sede di redazione del bilancio 2018, il collegio ha apportato una rettifica negativa per l'importo complessivo di €/migliaia 3.279.

Esaminando la composizione e la movimentazione del Fondo oneri di liquidazione, analizzando i relativi documenti trasmessi dal *management* della Società e tenendo conto della proiezione in ordine all'andamento dei ricavi e dei costi futuri attesi dalla procedura di liquidazione, il collegio ha ritenuto che il Fondo di liquidazione rettificato potesse ragionevolmente essere stimato in un valore pari ad €/migliaia 12.929, mediante una rettifica in aumento di €/migliaia 6.019 rispetto al valore del fondo iscritto nella situazione patrimoniale al 31 dicembre 2017.

Si ricorda che la Legge n. 205/2017 prevede un meccanismo compensativo per cui: “qualora al termine della liquidazione dei patrimoni trasferiti il risultato dell'attività liquidatoria relativo ad uno dei patrimoni separati risultasse inferiore al corrispettivo pagato è consentita la compensazione con l'eventuale maggiore importo conseguito al termine dell'attività liquidatoria da altro patrimonio separato”.

Il meccanismo di compensazione orizzontale di cui sopra opera come una sorta di nuovo meccanismo di aggiustamento dei prezzi complessivi dei vari Patrimoni Separati, che permette di dedurre da eventuali ulteriori eccedenze di liquidazioni che dovessero risultare a chiusura delle stesse, le somme eventualmente pagate in eccesso per il trasferimento di uno o più Patrimoni Separati. Si può ritenere che la compensazione operi tra il maggiore importo pagato da Fintecna e l'eventuale maggiore risultato di liquidazione che dovesse essere registrato tra il valore stimato con perizie intermedie e l'effettivo risultato di liquidazione. Per maggiori dettagli in merito al meccanismo della compensazione si veda il medesimo paragrafo di cui al sezionale di Fintecna.

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E RENDICONTO FINANZIARIO

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Immobilizzazioni finanziarie	22	22	-
	22	22	-

Immobilizzazioni finanziarie

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti			
Verso altri	22	22	-
	22	22	-

Crediti verso altri

L'importo di €/migliaia 22 è relativo a depositi cauzionali costituiti a favore di società che erogano servizi idrici ed elettrici in immobili di proprietà.

Per maggiori dettagli circa la movimentazione si rimanda all'allegato prospetto n. 1.

ATTIVO CIRCOLANTE

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Rimanenze	73.810	77.088	(3.278)
Crediti	70.159	63.193	6.966
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	323	317	6
Disponibilità liquide	2.827	3.252	(425)
	147.119	143.850	3.269

Rimanenze

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Prodotti finiti e merci	73.810	77.088	(3.278)
	73.810	77.088	(3.278)

La voce “*Rimanenze*” è rappresentata dai terreni e dai fabbricati facenti parte del patrimonio immobiliare degli Enti Disciolti. Gli immobili sono stati individuati nel Decreto dirigenziale n. 107431 del 21 dicembre 2010 e successivamente, con il decreto del R.G.S. n°22206 del 05 febbraio 2020 sono state trasferite due unità immobiliari (trascritte nel 2021) site nel comune di Rocca D'Evandro (CE) e con il decreto del R.G.S. n°RR223 del 27 dicembre 2023 ulteriori due unità immobiliari (trascritte nel 2024), di cui una sita in Roma e l'altra a Verona.

L'allocazione degli immobili tra le “Rimanenze” discende dalla Legge che affida alla Società “*la liquidazione del patrimonio trasferito*”.

Nell'esercizio 2025 sono state alienate n.34 unità immobiliari per un incasso complessivo di €/migliaia 5.559, realizzando una “plusvalenza” complessiva di circa €/migliaia 1.498.

Al 31 dicembre 2025, ad esito dell'aggiornamento della valutazione dell'intero portafoglio immobiliare, effettuato da un esperto valutatore, sono state operate riprese di valore nette pari ad €/migliaia 712.

Si rinvia inoltre al paragrafo “Gestione Immobiliare” della Relazione sulla gestione.

Per maggiori dettagli circa la movimentazione si rinvia all'allegato prospetto n. 2.

Crediti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Verso clienti	856	952	(96)
Crediti tributari	266	316	(50)
Verso altri	69.037	61.925	7.112
	70.159	63.193	6.966

Le movimentazioni dell'esercizio sono più dettagliatamente rappresentate nell'allegato prospetto n. 3, mentre la distinzione per esigibilità e scadenza, nonché la loro classificazione per valuta, sono evidenziate rispettivamente nei prospetti allegati nn. 4 e 5.

Crediti verso clienti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti verso clienti	1.200	1.296	(96)
Totale lordo	1.200	1.296	(96)
Fondo rettificativo	(344)	(344)	-
Totale netto	856	952	(96)

I “Crediti verso clienti” derivano dai canoni e dalle indennità di occupazione fatturate ai conduttori degli immobili concessi in locazione. Il decremento rispetto al precedente esercizio è principalmente connesso alle dinamiche degli importi vantati verso il Ministero del Turismo.

Crediti verso controllanti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Altri crediti	121	121	-
Fondo rettificativo	(121)	(121)	-
Totale netto	-	-	-

Il credito totalmente svalutato è relativo ad una posizione pregressa verso il Ministero dell'economia e delle finanze.

Crediti tributari

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Erario per IVA	133	186	(53)
Crediti per imposte chieste a rimborso	133	130	3
	266	316	(50)

La voce include il credito IVA e l'acconto IRAP chiesto a rimborso.

Crediti verso altri

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti Finanziari	28	10.171	(10.143)
Crediti Vari	69.009	51.754	17.255
	69.037	61.925	7.112

La voce “Crediti verso altri” si incrementa essenzialmente per le ulteriori anticipazioni concesse a Fintecna nel corso dell'esercizio (€/migliaia 16.000) controbilanciate dal disimpiego della liquidità mediante lo strumento del deposito vincolato a breve termine (“*time deposit*”) presso istituti bancari (€/migliaia 10.000). Il saldo al 31 dicembre 2025 è prevalentemente composto dalle anticipazioni concesse a Fintecna nell'esercizio corrente e nel precedente (€/migliaia 62.464), da crediti che il Patrimonio Separato vanta nei confronti di Fintecna (€/migliaia 5.239), per regolazione delle posizioni fiscali ai fini IRES e, tra le poste di minor rilievo, da somme vincolate per pignoramenti presso terzi nei confronti di debitori eseguiti (€/migliaia 1.039) e da ulteriori crediti diversi nei confronti di Fintecna (€/migliaia 166).

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La voce, che ammonta a €/migliaia 323 ed è sostanzialmente invariata rispetto al precedente esercizio, si riferisce, per l'intero importo, alle "Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria" e rappresenta le disponibilità liquide depositate "a vista" presso la Capogruppo CDP attraverso un Contratto di Deposito irregolare.

Disponibilità liquide

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Depositi Bancari e Postali	2.827	3.252	(425)
	2.827	3.252	(425)

La voce "Depositi bancari e postali" accoglie il valore delle disponibilità liquide presso il sistema bancario alla data del 31 dicembre 2025. L'incremento della voce, oltre all'impiego della liquidità come precedentemente descritto alla voce "*Crediti verso altri*" alla quale si rimanda, è correlato alla dinamica degli incassi/pagamenti.

Si rimanda, inoltre, al commento alla voce precedente e alla Relazione sulla gestione al paragrafo "Andamento e gestione dell'attività finanziaria" ed al Rendiconto finanziario.

Ratei e risconti

I risconti attivi accolgono costi e spese per canoni di locazione già sostenuti ma di competenza dell'esercizio successivo. Non vi sono quote di ratei e risconti con scadenza oltre i cinque anni.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Patrimonio trasferito	155.000	155.000	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(35.316)	(33.273)	(2.043)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.920	(2.043)	3.963
	121.604	119.684	1.920

Il collegio dei periti, in sede di perizia iniziale, ha stimato nella misura di €/migliaia 155.000 il valore del Patrimonio Separato trasferito. Tale importo corrispondeva al valore dell'investimento iniziale iscritto in capo alla trasferitaria. Tuttavia, in sede di Valutazione Estimativa Intermedia il medesimo collegio ha previsto un esito finale stimato della liquidazione in diminuzione di circa €/milioni 9, confermando le valutazioni già effettuate dagli amministratori.

Il Patrimonio Separato, nell'esercizio 2025, ha consuntivato un utile di €/migliaia 1.920. Pertanto, a fine 2025, le perdite nette cumulate dalla liquidazione ammontano a €/migliaia 33.396.

FONDO PER RISCHI E ONERI

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Fondo oneri di completamento	4.412	6.969	(2.557)
Fondo rischi diversi:			
per vertenze in corso	681	686	(5)
per contenziosi ex UANSF	2.349	2.349	-
	7.442	10.004	(2.562)

Fondo oneri di completamento

Come previsto dalla normativa, il prezzo provvisorio pagato per l'acquisizione del Patrimonio Iged è stato inizialmente rettificato dai periti dal "fondo di liquidazione" (Fondo oneri di completamento) avendo a riferimento i costi e gli oneri stimati per il completamento della liquidazione del Patrimonio Separato, tenendo conto di un arco temporale limitato per il realizzo delle attività e per l'estinzione delle passività.

La quota di utilizzo del fondo per l'esercizio 2025 è pari ad €/migliaia 2.557.

Il protrarsi della liquidazione del Patrimonio ha indotto gli amministratori ad adeguare il fondo alle mutate esigenze; pertanto, rispetto a quanto preventivato dai periti in sede di valutazione intermedia, sono stati effettuati nel 2019-2023 accantonamenti complessivi per €/migliaia 13.263 a seguito dell'aggiornamento delle stime in merito all'anno di chiusura della liquidazione allo stato previsto per il 2028.

Fondo rischi per vertenze in corso

Il Fondo riporta la stima del valore dei contenziosi passivi, tenendo conto per ogni singola vertenza della probabilità di soccombenza.

Nel corso dell'esercizio 2025, tale fondo si è decrementato nel complesso per €/migliaia 5 a seguito di utilizzi del periodo.

Per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo "Gestione del contenzioso" della Relazione sulla gestione al presente bilancio.

Fondo rischi per vertenze ex UANSF

È costituito dal trasferimento ad UANSF (Ufficio Accertamenti e Notifiche Sconti Farmaceutici) di debiti/oneri per vertenze in corso effettuato in occasione della chiusura della liquidazione di alcuni Enti Disciolti, avvenuta antecedentemente al 30 giugno 2009.

È opportuno ricordare che l'UANSF è uno dei 60 Enti dichiarati estinti dalla Legge dal 1° luglio 2009; la distinzione tra fondo rischi per vertenze in corso e fondo rischi per vertenze ex UANSF è avvenuta in sede di perizia.

Nell'esercizio 2025 il fondo non ha subito variazioni.

Il dettaglio e la movimentazione dei fondi di cui sopra sono evidenziati nell'allegato prospetto n. 6.

Pur in considerazione della complessità che caratterizza le suesposte problematiche e degli ampi margini d'incertezza circa l'evoluzione delle stesse, gli amministratori, in base alle loro migliori conoscenze e secondo il loro prudente apprezzamento, ritengono i suddetti fondi congrui a fronteggiare i probabili oneri a carico del Patrimonio.

DEBITI

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Acconti	935	326	609
Debiti verso fornitori	1.062	1.228	(166)
Debiti verso imprese controllate	50	50	-
Debiti verso imprese controllanti	1	-	1
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	13	11	2
Debiti tributari	3	22	(19)
Altri debiti	16.032	12.546	3.486
	18.096	14.183	3.913

Ulteriori dettagli circa le variazioni intercorse nell'esercizio e l'esigibilità dei debiti distinti per scadenza sono riportati nei prospetti allegati nn. 7 e 8 mentre la loro classificazione per valuta è riportata nell'allegato prospetto n. 9.

Acconti

La voce accoglie prevalentemente le somme incassate a titolo di caparra sulle offerte di acquisto di immobili. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo "Gestione Immobiliare" della Relazione sulla gestione.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori, in diminuzione rispetto al precedente esercizio, sono originati dalle attività di gestione del patrimonio immobiliare, dalle spese legali oltre che dalla fornitura di materiali, di prestazione di servizi tecnici e generali.

Debiti verso controllate

La voce, esposta in conformità con la classificazione degli schemi della trasferitaria Fintecna, ai fine di una maggiore comprensibilità degli schemi dell'attività generale, accoglie il debito residuo nei confronti della CDPI, per le attività precedentemente rese da quest'ultima per il *service* del patrimonio immobiliare.

Debiti verso controllante

La voce accoglie il debito di natura commerciale nei confronti di CDP.

Debiti verso imprese sottoposte al controllo della controllante

La voce accoglie per l'intero ammontare il debito nei confronti di Enel Energia S.p.A., essenzialmente per le utenze elettriche.

Debiti tributari

I debiti tributari, pari ad €/migliaia 3, sono relativi a ritenute per redditi da lavoro autonomo.

Altri debiti

La voce include il debito verso Fintecna per €/migliaia 15.107 di cui €/migliaia 3.386 per riaddebito costi 2025 comprensivi di interessi figurativi (€/migliaia 1.411), €/migliaia 11.269 di riaddebiti di precedenti esercizi ed €/migliaia 289 quale regolazione della posizione fiscale ai fini IRAP.

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

(€/migliaia)	2025	2024
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.799	3.613
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(3.278)	(1.826)
Altri ricavi e proventi	2.819	2.398
	7.340	4.185

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" pari nel complesso a €/migliaia 7.799 derivano per €/migliaia 5.559 (€/migliaia 1.353 al 2024) alla vendita di alcune unità immobiliari alienate nell'esercizio (per maggiori dettagli si rimanda a quanto riportato nella voce "Rimanenze") e per il residuo riguardano i canoni di locazione e le indennità di occupazione degli immobili di cui €/migliaia 1.939 relativi al complesso immobiliare locato al Ministero del Turismo.

Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

La voce "Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti", negativa per €/migliaia 3.278, accoglie il controvalore del decremento netto delle giacenze dei terreni e fabbricati, di cui €/migliaia 4.061 per unità immobiliari alienate nell'esercizio, controbilanciate da rivalutazioni nette degli immobili effettuata a seguito dell'attività peritale per €/migliaia 712 e dagli incrementi per lavori eseguiti nell'esercizio presso il complesso immobiliare sito in Via di Villa Ada 55, Roma per €/migliaia 71. Per il commento delle variazioni si rimanda a quanto riportato nella voce "Rimanenze".

Altri ricavi e proventi

(€/migliaia)	2025	2024
Recupero spese diverse	21	38
Utilizzo fondo rischi	2.557	1.947
Liberazione fondo rischi	-	133
Altri ricavi e proventi	241	281
	2.819	2.399

Il "Recupero di spese diverse" si riferisce quasi esclusivamente a riaddebiti di quote condominiali, bolli, oneri e spese su locazioni.

Nell'esercizio 2025 è stato utilizzato il Fondo oneri di completamento per €/migliaia 2.557 a copertura dei costi di gestione.

La voce "Altri ricavi e proventi" includono essenzialmente proventi non ricorrenti.

COSTI DELLA PRODUZIONE

(€/migliaia)	2025	2024
Per servizi	2.640	2.432
Per godimento beni di terzi	133	93
Per il personale	1.624	1.092
Oneri diversi di gestione	762	947
	5.159	4.564

Costi per servizi

(€/migliaia)	2025	2024
Servizi di pulizia	123	94
Utenze	115	174
Revisione legale	33	27
Spese per il personale	21	16
Spese di Pubblicità	-	1
Spese di vigilanza	116	88
Altre prestazioni e servizi immobiliari	677	500
Altri costi per servizi	1.555	1.532
	2.640	2.432

I costi generali di gestione nel 2025 sono stati oggetto di addebito da Fintecna ai Patrimoni Separati sulla base dei criteri di ripartizione esposti al paragrafo "Introduzione generale ai bilanci".

La variazione degli "Altri costi per servizi" è prevalente ascrivibile a minori oneri non ricorrenti, si riferiscono essenzialmente a prestazioni di servizi prevalentemente in ambito ambientale sugli immobili di proprietà.

Costi per godimento beni di terzi

(€/migliaia)	2025	2024
Locazioni immobili	105	63
Noleggio macchine ufficio	28	30
	133	93

La voce include il riaddebito dei costi di locazione al quale è essenzialmente ascrivibile l'incremento rispetto al precedente esercizio.

Costo per il personale

I Patrimoni Separati non sono dotati di autonomo personale, la voce (pari a €/migliaia 1.624) include, infatti, il ribaltamento dei costi del personale di Fintecna sulla base dei criteri di ripartizione esposti al paragrafo "Introduzione generale ai bilanci".

Oneri diversi di gestione

(€/migliaia)	2025	2024
Imposte	617	813
Spese consorili	5	3
Altri oneri diversi di gestione	140	131
	762	947

La voce "Imposte" include per €/migliaia 585 l'ammontare dell'IMU sulle proprietà immobiliari dovuta per l'anno 2025, per €/migliaia 19 la TARI dell'esercizio corrente e precedenti e per la restante parte altre imposte, bolli e tributi vari.

Gli "Altri oneri diversi gestione" includono oneri di natura non ricorrente.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

(€/migliaia)	2025	2024
Altri proventi finanziari	58	431
Interessi ed altri oneri finanziari	(1.411)	(3.058)
	(1.353)	(2.627)

Altri proventi finanziari

(€/migliaia)	2025	2024
Proventi diversi dai precedenti:		
Interessi e commissioni da imprese controllanti	5	10
interessi e commissioni da altri e proventi vari	53	421
	58	431

Gli "Interessi e commissioni da imprese controllanti" includono gli interessi maturati sugli impieghi della liquidità presso la Capogruppo CDP.

Interessi e oneri Finanziari

(€/migliaia)	2025	2024
Interessi ed altri oneri finanziari:		
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	1.411	3.058
	1.411	3.058

Gli oneri finanziari, per €/migliaia 1.411, si riferiscono quasi totalmente agli interessi figurativi riaddebitati da Fintecna.

In relazione alla struttura di impiego della liquidità ed ai tassi di interesse, anche in confronto con l'esercizio precedente, si rinvia al paragrafo "Andamento e gestione dell'attività finanziaria" della Relazione sulla Gestione.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Nell'esercizio si configurano imposte positive per €/migliaia 1.092, ascrivibili prevalentemente al beneficio correlato all'utilizzo della perdita fiscale generata dal Patrimonio Separato Iged nell'ambito del consolidato fiscale nazionale di Gruppo.

Il risultato fiscale dell'esercizio è riconducibile, in gran parte, all'utilizzo dei fondi per rischi ed oneri, prevalentemente in precedenza non dedotti.

Per maggiori dettagli e per la riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio d'esercizio e l'onere fiscale teorico determinato in base alle aliquote IRES ed IRAP applicabili all'Attività generale, si rimanda allo specifico paragrafo "Imposte sul reddito dell'esercizio".

COMMENTO AL RENDICONTO FINANZIARIO

In linea con le disposizioni del codice civile e dei principi contabili nazionali, integrati e modificati a seguito della pubblicazione del D.Lgs 139/2015, viene redatto il rendiconto finanziario al fine di meglio rappresentare le variazioni finanziarie che hanno interessato le disponibilità liquide nel corso dell'esercizio.

Per l'elaborazione del rendiconto finanziario si è tenuto conto delle disposizioni previste dall'art. 2425-ter c.c. adottando lo schema indicato dal principio contabile OIC 10; ai sensi del suddetto articolo, in vigore dal 1° gennaio 2016, il rendiconto finanziario costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio.

Come previsto dal principio contabile, la risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto è rappresentata dalle disponibilità liquide, dove per disponibilità liquide si intendono i depositi bancari e postali, gli assegni, il denaro e i valori in cassa. Non sono inclusi i depositi a vista e vincolati derivanti dalla tesoreria accentrata con Cassa depositi e prestiti.

Dal rendiconto finanziario risultano, per l'esercizio a cui è riferito il bilancio e per quello precedente, l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio, nonché i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento, da quella di finanziamento.

Non sono state operate compensazioni tra flussi finanziari di segno opposto per non alterare la significatività del rendiconto stesso.

Le disponibilità liquide finali al netto delle "Attività finanziarie per la gestione della Tesoreria" sono pari a €/migliaia 2.827. Si decrementano rispetto alle disponibilità liquide iniziali (pari a €/migliaia 3.252) di €/migliaia 425, essenzialmente per i flussi derivanti dalla dinamica dell'attività operativa.

Si rappresenta che nelle "*Altre variazioni del capitale circolante netto*" sono ricomprese ulteriori anticipazioni erogate a Fintecna nell'esercizio per €/migliaia 16.000 e la variazione dei depositi a breve termine ("*time deposit*") presso primari istituti bancari, che al 31 dicembre 2024 ammontavano ad €/migliaia 10.000 (non sussistenti alla data del 31 dicembre 2025).

Si rappresenta che, nell'esercizio si è provveduto a riclassificare i flussi relativi ad alcune voci esposte nel capitale circolante netto, di conseguenza, ai sensi dell'art. 2423 ter c.c. si è provveduto a riclassificare le stesse voci relative al 31 dicembre 2024 per garantirne la comparabilità.

GARANZIE E IMPEGNI

Ancorché non rilevate in apposite voci di bilancio, in calce alla Nota Integrativa sono indicati gli importi complessivi degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali con indicazione della natura delle garanzie reali prestate, gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di terzi.

Impegni di acquisto

Nel Decreto dirigenziale n. 107431 del 21 dicembre 2010 erano state individuate n. 10 unità immobiliari il cui trasferimento era sottoposto a condizione risolutiva dell'esito dei giudizi pendenti per la rivendica della proprietà dei beni medesimi, mentre per n. 3 unità immobiliari il trasferimento era sottoposto alla condizione risolutiva del mancato riconoscimento, in sede di Conferenza dei Servizi con la Regione interessata, dell'assegnazione dei beni medesimi. I periti avevano determinato in €/milioni 17 il valore arrotondato attribuito a queste 13 unità immobiliari.

Fintecna (già Ligestra Due) si è impegnata ad acquisire questi immobili nel momento in cui trovassero definizione le questioni concernenti la titolarità giuridica.

Negli anni 2012 e 2015 sono divenute definitive le sentenze che attribuivano alla ASL Roma A ed alla ASL di Salerno n. 7 delle citate unità immobiliari. Successivamente, è divenuta definitiva anche la sentenza che ha attribuito al Comune di Arquata del Tronto una unità immobiliare, pertanto, le unità immobiliari il cui trasferimento è tuttora sottoposto a condizione risolutiva sono n. 5 e l'impegno ad acquistarli in caso di trasferimento definitivo si è ridotto ad €/milioni 9,7. Si segnala che - in base a valutazioni peritali più aggiornate - il valore di tali immobili si attesterebbe a €/milioni 6,7.

Impegni di vendita

A fine esercizio ammontavano a n. 13 le unità immobiliari caratterizzate da manifestazioni di interesse all'acquisto, concretizzatesi con l'accettazione da parte della Società ed il versamento da parte del futuro acquirente di una caparra sul prezzo di vendita.

La stipula dei rogiti potrà consentire un incasso complessivo di €/migliaia 6.119.

ALTRI PROSPETTI DI DETTAGLIO

PROSPETTO N.1 CREDITI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

	Saldo Iniziale	Accensioni e (Rimborsi)	Altre variazioni (+/-)	Saldo finale
(€/migliaia)				
verso altri				
Valore lordo	22			22
	22	-	-	22
Totale crediti immobilizzati	22	-	-	22

PROSPETTO N.2 RIMANENZE

	Saldo Iniziale	Altre variazioni	Decrementi (-)	Incrementi (+)	Saldo finale
(€/migliaia)					
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-	-	-	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-	-	-	-
Lavori in corso su ordinazione	-	-	-	-	-
Prodotti finiti e merci	77.088	712	(4.061)	71	73.810
Acconti	-	-	-	-	-
	77.088	712	(4.061)	71	73.810

PROSPETTO N.3 MOVIMENTAZIONE CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE

	Saldo Iniziale	Accensioni e (Rimborsi)	Altre variazioni (+/-)	Saldo finale
(€/migliaia)				
verso clienti				
Valore lordo	1.296	(96)	-	1.200
Fondo svalutazione crediti	(344)	-	-	(344)
	952	(96)	-	856
Verso controllanti				
Valore lordo	121	-	-	121
Fondo svalutazione crediti	(121)	-	-	(121)
	-	-	-	-
Crediti tributari				
Valore lordo	316	162	(212)	266
	316	162	(212)	266
verso altri				
altri	61.925	6.933	179	69.037
	61.925	6.933	179	69.037
TOTALE	63.193	6.999	(33)	70.159

PROSPETTO N.4 DETTAGLIO DEI CREDITI ESIGIBILI ENTRO E OLTRE L'ESERCIZIO

	31/12/2025				31/12/2024			
	Entro l'esercizio successivo	Fra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	Entro l'esercizio successivo	Fra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
(€/migliaia)								
Crediti delle immobilizzazioni finanziarie								
Crediti verso altri	-	22	-	22	-	22	-	22
Totale crediti delle immobilizzazioni finanziarie	-	22	-	22	-	22	-	22
Crediti del circolante								
Crediti verso clienti	856	-	-	856	952	-	-	952
crediti verso controllante	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	266	-	-	266	316	-	-	316
Crediti verso altri	69.037	-	-	69.037	61.925	-	-	61.925
Totale crediti dell'attivo circolante	70.159	-	-	70.159	63.193	-	-	63.193

PROSPETTO N.5 DETTAGLIO DEI CREDITI E DELLE DISPONIBILITÀ E RATEI ATTIVI IN EURO E VALUTA

	31/12/2025			31/12/2024		
	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale
(€/migliaia)						
Crediti delle immobilizzazioni finanziarie						
Crediti verso Altri	-	22	22	-	22	22
	-	22	22	-	22	22
Crediti del circolante						
Verso clienti	-	856	856	-	952	952
Crediti Tributari	-	266	266	-	316	316
Crediti verso Altri	-	69.037	69.037	-	61.925	61.925
	-	70.159	70.159	-	63.193	63.193
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni						
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	323	323	-	317	317
	-	323	323	-	317	317
Disponibilità liquide						
Depositi Bancari e Postali	-	2.827	2.827	-	3.252	3.252
	-	2.827	2.827	-	3.252	3.252

PROSPETTO N.6 FONDI PER RISCHI E ONERI

	Saldo Iniziale	Utilizzi dell'anno	Saldo finale
Fondi rischi ed oneri per contenzioso	686	(5)	681
Fondo oneri di completamento	6.969	(2.557)	4.412
Altri fondi	2.349	-	2.349
	10.004	(2.562)	7.442

PROSPETTO N.7 MOVIMENTAZIONE DEI DEBITI

(€/migliaia)	Saldo Iniziale	Accensioni	Rimborsi	Saldo finale
Acconti	326	1.167	(558)	935
Debiti verso fornitori	1.228	3.024	(3.190)	1.062
Debiti verso imprese controllate	50	-	-	50
Debiti verso imprese controllanti	-	1	-	1
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	11	73	(71)	13
Debiti tributari	22	13	(32)	3
Altri debiti	12.546	4.198	(712)	16.032
	14.183	8.476	(4.563)	18.096

PROSPETTO N.8 DEBITI DISTINTI PER SCADENZA E NATURA

	31/12/2025				31/12/2024			
	Entro l'esercizio successivo	Tra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	Entro l'esercizio successivo	Tra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Acconti	935	-	-	935	326	-	-	326
Debiti verso fornitori	1.062	-	-	1.062	1.228	-	-	1.228
Debiti verso imprese controllate	50	-	-	50	50	-	-	50
Debiti verso controllanti	1	-	-	1	-	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	13	-	-	13	11	-	-	11
Debiti tributari	3	-	-	3	22	-	-	22
Altri debiti	16.032	-	-	16.032	12.546	-	-	12.546
	18.096	-	-	18.096	14.183	-	-	14.183

PROSPETTO N.9 DETTAGLIO DEI DEBITI E RATEI PASSIVI IN EURO E VALUTA

	31/12/2025			31/12/2024		
	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale
(€/migliaia)						
Debiti						
Acconti	-	935	935	-	326	326
Debiti verso fornitori	-	1.062	1.062	-	1.228	1.228
Debiti verso imprese controllate	-	50	50	-	50	50
Debiti verso imprese controllanti	-	1	1	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	13	13	-	11	11
Debiti tributari	-	3	3	-	22	22
Altri debiti	-	16.032	16.032	-	12.546	12.546
	-	18.096	18.096	-	14.183	14.183

PATRIMONIO SEPARATO EFIM

SCHEMI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

(valori in €)	31/12/2025		31/12/2024	
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI				
IMMOBILIZZAZIONI				
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
Partecipazioni in:				
Altre imprese		924.043		924.043
		924.043		924.043
CREDITI	(*)		(*)	
Verso altri		49.373		49.373
		49.373		49.373
		973.416		973.416
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		973.416		973.416
ATTIVO CIRCOLANTE				
RIMANENZE				
Prodotti finiti e merci		6.683.305		6.763.305
		6.683.305		6.763.305
CREDITI	(**)		(**)	
Verso clienti		5.280	10.238	41.889
Crediti tributari		2.840.787		3.473.913
Verso altri	4.350.000	48.293.649	4.350.000	46.674.878
		51.139.717		50.190.680
ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI				
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		10.217.688		11.527.463
		10.217.688		11.527.463
DISPONIBILITÀ LIQUIDE				
Depositi bancari e postali		135.499		986.513
Tesoreria Centrale dello Stato		131.466.818		131.466.818
		131.602.317		132.453.331
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		199.643.026		200.934.778
RATEI E RISCONTI				
Risconti attivi		39.442		39.442
		39.442		39.442
TOTALE ATTIVO		200.655.884		201.947.636

(*) importi esigibili entro l'esercizio successivo

(**) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO

(valori in €)	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETTO		
Patrimonio trasferito	80.000.000	80.000.000
Altre riserve:		
- Riserva ex lege 27 dicembre 2017 n.205 art.1 comma 1098	4.350.000	4.350.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(13.060.409)	(13.427.986)
Utile (perdita) dell'esercizio	329.545	367.577
TOTALE PATRIMONIO NETTO	71.619.137	71.289.591
FONDO PER RISCHI E ONERI		
Altri	117.029.324	120.265.171
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	117.029.324	120.265.171
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
DEBITI	(*)	(*)
Acconti	201.541	201.541
Debiti verso fornitori	2.621.669	2.507.980
Debiti tributari	57.922	70.726
Debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale	521.284	521.284
Altri debiti	8.605.007	7.091.343
TOTALE DEBITI	12.007.423	10.392.873
RATEI E RISCONTI		
TOTALE PASSIVO	200.655.884	201.947.636

(*) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

CONTO ECONOMICO

(valori in €)

	2025	2024
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	176.457	32.443
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(80.000)	(50.000)
Altri ricavi e proventi:		
Utilizzo fondi	830.168	640.342
Esubero fondi rischi ed oneri	8.802.972	307.887
Vari	699.730	73.850
	10.332.870	1.022.079
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	10.429.327	1.004.521
COSTI DELLA PRODUZIONE		
Per servizi	322.163	268.352
Per godimento beni di terzi	72.544	66.600
Per il personale:		
salari e stipendi	1.124.055	1.156.568
	1.124.055	1.156.568
Ammortamenti e svalutazioni:		
Accantonamento per rischi	9.500.000	
Oneri diversi di gestione	69.963	89.108
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	11.088.725	1.580.629
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(659.398)	(576.107)
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni		
dividendi da altre imprese	168.355	
	168.355	
Altri proventi finanziari:		
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
proventi diversi dai precedenti:		
interessi e commissioni da imprese controllanti	190.225	393.775
interessi e commissioni da altri e proventi vari	549.918	1.156.582
	740.143	1.550.357
Interessi ed altri oneri finanziari:		
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	(376.825)	(716.890)
	(376.825)	(716.890)
Utile e perdite su cambi		
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	531.673	833.467
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ PASSIVITÀ FINANZIARIE		
Rivalutazioni		
Svalutazioni		
TOTALE DELLE RETTIFICHE		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(127.724)	257.360
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE		
Proventi e oneri da consolidato fiscale	457.269	110.218
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	457.269	110.218
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	329.545	367.577

RENDICONTO FINANZIARIO

(valori in €)	2025	2024
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	329.545	367.577
Imposte sul reddito	(457.269)	(110.218)
Interessi passivi/(Interessi attivi)	(363.318)	(833.467)
(Dividendi)	(168.355)	
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(659.398)	(576.108)
Accantonamenti ai fondi	9.500.000	18.000
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	50.000
Altre rettifiche per elementi non monetari	(9.635.028)	(981.624)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	(135.028)	(913.624)
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	(794.426)	(1.489.732)
Decremento/(incremento) delle rimanenze	80.000	-
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	36.609	4.503
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	115.577	90.835
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-	10.243
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-	(30.500)
Altre variazioni del capitale circolante netto	430.110	3.106.915
Variazioni del capitale circolante netto	662.297	3.181.996
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(132.129)	1.692.264
Interessi incassati/(pagati)	905.692	539.709
Dividendi incassati	168.355	
(Utilizzo dei fondi)	(3.102.707)	(4.068.821)
Flussi Finanziari da Altre rettifiche	(2.028.660)	(3.529.112)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(2.160.789)	(1.836.848)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	-	-
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni finanziarie	-	-
(Investimenti)	(190.225)	(393.775)
Disinvestimenti	1.500.000	1.500.000
Attività finanziarie non immobilizzate	1.309.775	1.106.225
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	1.309.775	1.106.225
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi	-	-
Mezzi propri	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(851.014)	(730.624)
Disponibilità liquida iniziale	132.453.331	133.183.954
depositi bancari e postali	132.453.331	133.183.954
denaro e valori in cassa		
Disponibilità liquida finale	131.602.317	132.453.331
depositi bancari e postali	131.602.317	132.453.331

PREMESSA

In attuazione al dettato dell'art. 1, comma 488, della Legge 296/2006 sono trasferiti "con ogni loro componente attiva e passiva, ivi compresi i rapporti in corso e le cause pendenti, i patrimoni di Efim in liquidazione coatta amministrativa e delle società in liquidazione coatta amministrativa interamente controllate da Efim".

Il medesimo comma stabilisce che i patrimoni trasferiti: "...costituiscono un unico patrimonio, separato dal residuo patrimonio della Società trasferitaria"; pertanto, la Ligestra Due (oggi Fintecna) ha dovuto costituire un Patrimonio Separato dal proprio.

Il medesimo articolo della citata Legge al comma 490 ha disposto che un collegio dei periti predisponesse - sulla base di una situazione contabile finale di riferimento - una valutazione estimativa dell'esito finale della liquidazione dei patrimoni trasferiti.

In data 31 marzo 2008, il collegio dei periti ha rilasciato la valutazione estimativa dell'esito finale della liquidazione dei Patrimoni Trasferiti determinando il prezzo di trasferimento in €/milioni 80 tenendo conto che "i costi di completamento" o "oneri a finire" sono stati stimati in €/milioni 28. Come noto, il valore determinato all'epoca dal collegio ha costituito il corrispettivo per il trasferimento di cui trattasi che la Società trasferitaria, secondo quanto disposto dal D.M. n. 71033 del 18/07/2007, ha corrisposto al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Occorre ricordare che, nell'ambito della perizia estimativa, il dato di partenza è stato individuato nel valore di €/milioni 228, attribuito ai Patrimoni Trasferiti nella situazione patrimoniale consolidata al 18 luglio 2007. Partendo da tale valore sono stati considerati i maggiori possibili "oneri ambientali" gravanti sui Patrimoni Trasferiti, i maggiori oneri stimati sul "contenzioso non ambientale", i minori valori attribuiti ai "terreni di proprietà" ed ai crediti, oltre ai "costi di completamento".

Al termine della liquidazione del Patrimonio Trasferito, il collegio dovrà determinare l'eventuale maggior importo risultante dalla differenza tra l'esito economico effettivo consuntivato alla chiusura della liquidazione ed il corrispettivo versato. Di tale maggior valore, detratto il costo della valutazione, il 70 per cento sarà attribuito al Ministero dell'Economia e delle Finanze e la residua quota del 30 per cento sarà di competenza della Società trasferitaria in ragione del migliore risultato conseguito nella liquidazione.

Tuttavia, come già illustrato nella Relazione sulla gestione, nelle more del termine della liquidazione dei Patrimoni Trasferiti, la Legge 205/2017 "Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020" all'art.1, comma 1098, prevede che "il collegio dei periti predispone una valutazione estimativa intermedia della liquidazione e determina l'eventuale maggiore importo risultante dalla differenza tra l'esito economico effettivo consuntivato nella fase intermedia della liquidazione ed il corrispettivo pagato. Di tale eventuale maggiore importo, il 70 per cento è attribuito al Ministero dell'Economia e delle Finanze ed è versato all'entrata del bilancio dello Stato nell'anno 2018. (omissis)... Qualora al termine della liquidazione dei Patrimoni Trasferiti il risultato dell'attività liquidatoria relativo ad uno dei patrimoni separati risultasse inferiore al corrispettivo pagato è consentita la compensazione con l'eventuale maggiore importo conseguito al termine dell'attività liquidatoria da altro patrimonio separato."

Si ricorda che il collegio dei periti ha emesso la propria relazione sulla valutazione estimativa intermedia del Patrimonio Separato Efim in data 11 ottobre 2018, i cui esiti sono illustrati di seguito.

In relazione ai principi di redazione del bilancio, alla suddivisione dei costi comuni tra Fintecna e Patrimoni Separati, oltre che agli aspetti fiscali e tributari, si rinvia ai paragrafi "Introduzione generale ai bilanci" e "Principi di redazione e criteri di valutazione".

VALUTAZIONI ESTIMATIVE INTERMEDIE

Il collegio dei periti, sulla scorta della valutazione estimativa intermedia dell'esito finale della liquidazione, ha determinato in circa €/milioni 94,5 il valore del Patrimonio Separato Efim, identificando un maggior valore di €/milioni 14,5 rispetto al corrispettivo all'epoca versato.

Nel prospetto seguente sono sinteticamente riportate le rettifiche effettuate, recepite e descritte nel bilancio al 31 dicembre 2018:

(€/migliaia)	
Corrispettivo data di trasferimento	80.000
Rettifica fondo avanzo di gestione	9.916
Rettifica fondo vertenze in corso	7.703
Rettifica fondo oneri di completamento	(3.119)
Stima intermedia dell'esito finale	94.500

A seguito dell'emissione delle valutazioni estimative intermedie il maggior importo riconosciuto dal collegio (€/milioni 14,5) è stato:

- quanto al 70% (circa €/milioni 10,1), distribuito all'entrata del Bilancio dello Stato nel mese di novembre 2018, in quanto obbligazione posta a carico della Società in adempimento a quanto previsto dalla Legge 205/2017;
- quanto al residuo 30% (circa €/milioni 4,3) considerato come risultato intermedio della liquidazione, emerso a seguito di una riconsiderazione generale delle rischiosità da parte del collegio peritale e – come tale – consentendo un incremento del valore del Patrimonio Trasferito. In merito alla destinazione vincolata di tale incremento di valore si rimanda al commento delle voci "Patrimonio Netto" e "Fondi per rischi ed oneri". Da un punto di vista finanziario, tale importo è stato versato alla Società trasferitaria contestualmente al versamento effettuato a favore del Bilancio dello Stato, al fine di non comportare un "disallineamento" nei versamenti agli aventi diritto.

Si precisa, inoltre, che quanto ai risultati successivi, come riportato nella Legge di Bilancio 2018, vige un meccanismo compensativo. Tale Legge prevede, infatti, che: "qualora al termine della liquidazione dei Patrimoni Trasferiti il risultato dell'attività liquidatoria relativo ad uno dei patrimoni separati risultasse inferiore al corrispettivo pagato è consentita la compensazione con l'eventuale maggiore importo conseguito al termine dell'attività liquidatoria da altro patrimonio separato".

Il meccanismo di compensazione orizzontale di cui sopra opera come una sorta di nuovo meccanismo di aggiustamento dei prezzi complessivi dei vari Patrimoni Separati, che permette di dedurre da eventuali ulteriori eccedenze di liquidazioni che dovessero risultare a chiusura delle stesse, le somme eventualmente pagate in eccesso per il trasferimento di uno o più Patrimoni Separati. Si può ritenere che la compensazione operi tra il maggiore importo pagato da Fintecna e l'eventuale maggiore risultato di liquidazione che dovesse essere registrato tra il valore stimato con perizie intermedie e l'effettivo risultato di liquidazione. Per maggiori dettagli in merito al meccanismo della compensazione si veda il medesimo paragrafo di cui al sezionale di Fintecna.

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E RENDICONTO FINANZIARIO

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Immobilizzazioni finanziarie	973	973	-
	973	973	-

Immobilizzazioni finanziarie

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Partecipazioni in:			
Altre imprese	924	924	-
Crediti			
Verso altri	49	49	-
	973	973	-

Partecipazioni

Il valore delle partecipazioni ammonta a €/migliaia 924, invariato rispetto al precedente esercizio, sostanzialmente ascrivibile al valore della partecipazione in Almaviva The Italian Innovation Company S.p.A. ("Almaviva"), adeguato al minore tra il valore di trasferimento ed il patrimonio netto di pertinenza sulla base dell'ultima situazione contabile disponibile.

Per quanto riguarda la valutazione delle partecipazioni del Patrimonio Separato Efim, tenuto conto in taluni casi delle difficoltà di reperimento della documentazione aggiornata, conformemente a quanto già enunciato nei criteri generali, si precisa quanto segue:

- le partecipazioni nelle società estere Aluvaz, Aluyana e Clearwater Coal Ltd., trasferite dall'estinto Gruppo Efim e iscritte a valore simbolico, sono state oggetto di cancellazione nell'esercizio 2017;
- le partecipazioni nelle società Almaviva, Consorzio Recupero Aree Urbane in liq., Consorzio Ecoporto in liq., Interporto Toscano Amerigo Vespucci S.p.A., sono prudentemente valutate al minore tra il valore di trasferimento ed il valore della relativa quota di patrimonio netto (se disponibile).

Nei prospetti riportati agli allegati nn. 1 e 2 vengono indicati i movimenti delle partecipazioni e le relative informazioni richieste.

Crediti

La voce Crediti verso altri pari a €/migliaia 49 al 31 dicembre 2025 ed invariata nell'esercizio, è composta esclusivamente da depositi cauzionali.

L'analisi dei crediti immobilizzati, riportata per categoria, risulta dall'allegato prospetto n. 3.

ATTIVO CIRCOLANTE

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Rimanenze	6.683	6.763	(80)
Crediti	51.140	50.191	949
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	10.218	11.527	(1.309)
Disponibilità liquide	131.602	132.453	(851)
	199.643	200.934	(1.291)

Rimanenze

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Prodotti finiti e merci	6.683	6.763	(80)
	6.683	6.763	(80)

La voce "Rimanenze" pari ad €/migliaia 6.683 è rappresentata dai terreni e fabbricati del disciolto gruppo Efim trasferiti alla Ligestra (oggi Fintecna), ai sensi del comma n. 488 dell'art. 1 della Legge 296/2006, e quindi appartenenti al Patrimonio Separato.

Nell'esercizio 2025, a seguito del perfezionamento di un atto di mediazione è stata alienata una unità immobiliare situata in Veneto per un incasso complessivo di €/migliaia 175, realizzando una "plusvalenza contabile" complessiva di circa €/migliaia 95.

Ad esito dell'aggiornamento della valutazione dell'intero portafoglio immobiliare, effettuato da un esperto valutatore, non è sorta l'esigenza di apportare adeguamenti di valore al 31 dicembre 2025.

Si rinvia inoltre al paragrafo "Gestione Immobiliare" della Relazione sulla gestione.

Per maggiori dettagli circa la movimentazione si rinvia all'allegato prospetto n. 4.

Crediti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Verso clienti	5	42	(37)
Crediti tributari	2.841	3.474	(633)
Verso altri	48.294	46.675	1.619
	51.140	50.191	949

Gli importi esposti sono al netto di fondi svalutazioni per complessivi €/migliaia 77.545.

Pur tenendo conto della complessità che caratterizza l'attività di recupero dei crediti, gli amministratori, in base alle conoscenze ed agli elementi di valutazione attualmente disponibili, ritengono congrui i fondi ad oggi stanziati.

Le movimentazioni dell'esercizio sono più dettagliatamente rappresentate nell'allegato prospetto n. 5, mentre la distinzione per esigibilità e scadenza, nonché la loro classificazione per valuta, sono evidenziate rispettivamente nei prospetti allegati nn. 6 e 7.

Crediti verso clienti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti verso clienti	3.067	3.104	(37)
Totale lordo	3.067	3.104	(37)
Fondo rettificativo	(3.062)	(3.062)	-
Totale netto	5	42	(37)

Il valore nominale dei crediti verso clienti ammonta a €/migliaia 3.067. Trattasi, infatti, di crediti in contenzioso o vantati verso procedure concorsuali, quasi interamente svalutati. La variazione dell'esercizio è connessa all'incasso di una transazione sottoscritta ed incassata nei primi mesi dell'esercizio.

Crediti tributari

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Erario per IVA	1.064	1.698	(634)
Crediti per ritenute subite	1.767	1.767	-
Altri crediti tributari	8	8	-
Crediti per imposte chieste a rimborso	50	49	1
Fondo svalutazione crediti	(48)	(48)	-
	2.841	3.474	(633)

I crediti tributari registrano un decremento di €/migliaia 633 dovuto essenzialmente all'incasso di crediti IVA relativi all'esercizio 2023 (€/migliaia 442) e al decremento del credito IVA corrente (€/migliaia 192).

Il saldo al 31 dicembre 2025 è costituito i) quanto a €/migliaia 1.064 dal credito IVA, ii) quanto a €/migliaia 1.767 dal credito per ritenute tutte maturate dalle disciolte società del Gruppo Efim, iii) quanto €/migliaia 50 dal credito per l'IRAP chiesto a rimborso e iv) quanto a €/migliaia 8 da altri crediti tributari.

I crediti sono iscritti al netto di un fondo svalutazione crediti di €/migliaia 48 invariato rispetto al 31 dicembre 2024.

Crediti verso altri

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Altri	118.379	116.764	1.615
Crediti verso trasferitaria L.205/17	4.350	4.350	-
Fondo rettificativo	(74.435)	(74.439)	4
	48.294	46.675	1.619

I crediti verso altri - in linea con il precedente esercizio - includono:

- il valore nominale di €/migliaia 24.600 (di cui €/migliaia 21.000 svalutate in esercizi precedenti) derivante dalla cessione al soggetto proponente il concordato della Safim Factor nel 2015 del credito precedentemente vantato nei confronti della stessa Safim Factor. Il relativo corrispettivo non è stato pagato dalla cessionaria nei termini contrattualmente previsti. In relazione al complesso contenzioso civile con il proponente, nonché agli sviluppi del procedimento penale, si rinvia al paragrafo "Gestione contenzioso" della Relazione sulla gestione;

- il deposito collaterale (€/migliaia 32.250) costituito nel 2022 a fronte della fideiussione emessa a favore della Regione Sardegna;
- il deposito vincolato a breve termine ("*time deposit*") presso primario istituto bancario (€/migliaia 5.000);
- il credito vantato nei confronti di Fintecna (€/migliaia 2.006) rappresentativo di quanto dovuto per la regolazione delle posizioni fiscali ai fini IRES (€/migliaia 1.247), rimborsi di crediti IVA da riversare (€/migliaia 746) e altre partite minori (€/migliaia 13);
- il credito vantato nei confronti di Fintecna per il versamento effettuato del 30% (€/migliaia 4.350) del maggiore importo del valore del Patrimonio emerso in sede peritale di cui al paragrafo "Valutazione estimativa intermedia". In relazione alla contabilizzazione e alla destinazione vincolata di tale risultato si rinvia al commento della voce "Patrimonio Netto".

Al 31 dicembre residuano posizioni di natura non commerciale trasferite dalle società del Gruppo disciolto, quasi totalmente svalutate, per l'importo nominale di €/migliaia 53.490.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si riferiscono, per l'intero importo, alla voce "Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria" e rappresentano le disponibilità liquide residue depositate presso la capogruppo CDP attraverso un Contratto di Deposito Irregolare sottoscritto a ottobre 2016, di cui si è detto al paragrafo "Andamento e gestione dell'attività finanziaria" della Relazione sulla gestione.

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	10.218	11.527	(1.309)
	10.218	11.527	(1.309)

Disponibilità liquide

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Depositi Bancari e Postali	135	986	(851)
Tesoreria Centrale dello Stato	131.467	131.467	-
	131.602	132.453	(851)

La voce "Depositi bancari e postali" accoglie il valore delle disponibilità liquide presso il sistema bancario alla data del 31 dicembre 2025.

La posta più significativa è rappresentata dalle disponibilità sul conto infruttifero acceso presso la Tesoreria Centrale dello Stato per €/migliaia 131.467, sul quale le società del disciolto Gruppo Efim hanno dovuto versare le proprie liquidità a norma della Legge 33 del 17/2/93 e della Legge 738 del 27/12/94, che ha modificato l'art. 5, comma 7. La norma, infatti, recita: "Gli importi delle anticipazioni concesse dalla Cassa Depositi e Prestiti al commissario liquidatore, ad esclusione di quelle relative ai pagamenti diretti disposti nei confronti dell'Ente soppresso, devono affluire in apposito conto corrente infruttifero aperto presso la Tesoreria Centrale dello Stato, intestato all'Efim in liquidazione coatta amministrativa...".

Il decremento della voce è correlato alla dinamica degli incassi/pagamenti.

Si rimanda, inoltre, al commento alla voce precedente e alla Relazione sulla gestione al paragrafo “Andamento e gestione dell'attività finanziaria” ed al Rendiconto finanziario.

Ratei e risconti attivi

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Risconti attivi	39	39	-
	39	39	-

Il saldo al 31 dicembre 2025, in linea con il precedente esercizio, include risconti attivi sulle commissioni su fideiussione.

Il dettaglio e la classificazione in valuta sono riportati nell'allegato prospetto n. 7.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Patrimonio trasferito	80.000	80.000	-
Altre riserve	4.350	4.350	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(13.060)	(13.428)	368
Utile (perdita) dell'esercizio	330	368	(38)
	71.620	71.290	330

Il collegio dei periti – in sede di valutazione iniziale – ha stimato nella misura di €/migliaia 80.000 il valore del Patrimonio Separato Trasferito. Tale importo corrisponde al valore dell'investimento iniziale iscritto in capo alla trasferitaria.

In sede di valutazione estimativa intermedia effettuata nel 2018, come già evidenziato, il Patrimonio è stato stimato in €/migliaia 94.500 rispetto agli iniziali €/migliaia 80.000. Il 30% di tale maggior valore (€/migliaia 4.350) ha costituito il risultato d'esercizio 2018 del Patrimonio Separato derivante dalla liberazione del 30% del Fondo avanzo di gestione. Gli amministratori hanno destinato tale importo a "Riserva ex Legge 27 dicembre 2017 n. 205 art 1 comma 1098", da utilizzare a copertura di eventuali perdite che il Patrimonio dovesse consuntivare a fine liquidazione.

Gli ulteriori risultati positivi conseguiti dal Patrimonio Separato nel 2018, nel 2019 (pari nel complesso a €/migliaia 11.996) precedentemente appostati al Fondo avanzo di gestione, sono stati assorbiti dai risultati negativi conseguiti nel 2020, 2021 e 2022 (pari nel complesso a €/migliaia 29.583 - di cui €/migliaia 23.516 perdite consuntivate nell'esercizio 2022) controbilanciati dai risultati positivi conseguiti nel 2023 e nel 2024 pari a complessivi €/migliaia 4.528 con uno sbilancio complessivamente negativo di €/migliaia 13.060 portato a perdite a nuovo.

FONDO PER RISCHI E ONERI

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Fondo oneri di completamento	4.445	5.275	(830)
Altri:			
per vertenze in corso	2.171	11.038	(8.867)
per oneri ambientali	110.413	103.952	6.461
	117.029	120.265	(3.236)

Il fondo oneri di completamento della liquidazione – decrementatosi nel periodo per la copertura dei costi di gestione è appostato per effetto di quanto di seguito rappresentato. La Legge 296/2006 stabiliva che il prezzo del Patrimonio doveva essere calcolato dai periti detraendo dal valore degli asset da trasferire l'importo stimato delle spese di funzionamento da sostenere fino alla liquidazione totale del Patrimonio.

I periti stimarono l'importo di tali spese (al netto dei ricavi per il recupero dei costi) nella misura complessiva di €/milioni 28, importo per il quale fu acceso il fondo in argomento.

L'originaria previsione di durata della liquidazione del Patrimonio dei periti era di cinque anni. Nel 2009 si è stimato che la liquidazione (per la complessità della gestione delle problematiche ambientali e del contenzioso) si sarebbe dovuta protrarre per un ulteriore biennio e sono stati accantonati ulteriori €/milioni 1,6. Le stesse motivazioni hanno reso

necessaria anche nel 2012 una rivisitazione delle valutazioni effettuate, stimando la durata residua della liquidazione del Patrimonio in ulteriori 2 anni, con conseguente ulteriore accantonamento della somma di €/milioni 3,6. Nel 2014 le previsioni di durata sono ulteriormente state riviste sino al 2018 e, conseguentemente, si è reso necessario effettuare un ulteriore accantonamento di €/milioni 4,9. Nel 2015 è stato effettuato un ulteriore accantonamento di €/milioni 8,1 in quanto le previsioni di durata residua sono state ancora riviste sino al 2020 e perché la controllante Fintecna, che nel 2007 erogò il finanziamento di €/milioni 80 per l'acquisizione del Patrimonio Separato Efim, aveva comunicato che dal 2016 al finanziamento sarebbe stato applicato un tasso di interesse pari all'1%.

Nel 2016 si è registrata una diminuzione di €/milioni 6,6 rispetto al 2015, determinata dall'utilizzo a fronte delle spese di funzionamento sostenute nel 2016 (€/milioni 3,6) e dal rilascio dell'esubero (€/milioni 3,0) manifestatosi a seguito della comunicazione di Fintecna del novembre 2016 di riduzione del tasso di interesse applicato al finanziamento di cui sopra. Nel 2017 il fondo è stato ulteriormente incrementato di €/milioni 3,9. A seguito dell'intervento della valutazione estimativa intermedia, nel 2018 il fondo è stato incrementato di circa €/milioni 3, in quanto il collegio dei periti ha inteso prevedere un'estensione della durata della liquidazione sino al 2024 con un incremento dei relativi oneri a finire. Allo stato, la conclusione dell'attività liquidatoria non è prevista prima del 2028.

Il saldo complessivo, per come ponderato dal collegio dei periti, al netto degli utilizzi, stante la progressiva riduzione dei costi di gestione, può essere valutato ragionevolmente congruo rispetto agli oneri di liquidazione da sostenere con riferimento alla stimata residua durata della liquidazione.

Il fondo avanzo di gestione, destinato ad accogliere i risultati conseguiti nei periodi intermedi rispetto al risultato complessivo che potrà essere determinato al momento del completamento dell'attività di liquidazione del patrimonio trasferito, è stato azzerato nell'esercizio 2022 a copertura della perdita consuntivata.

Si ricorda che il fondo, costituito nell'esercizio 2017, includeva l'accantonamento del risultato di periodo di €/migliaia 9.916. A seguito della valutazione estimativa intermedia, nell'esercizio 2018 è stato incrementato di €/migliaia 4.584, al fine di adeguare l'importo a quanto stimato dai periti (€/migliaia 14.500), ed azzerato a seguito dell'attribuzione effettuata in attuazione della Legge 205/2017.

In particolare, come già riportato in precedenza, si evidenzia che nel 2018 tale fondo è stato:

- utilizzato per €/migliaia 10.150 a fronte dell'obbligazione disposta dalla citata legge di versamento a favore del Bilancio dello Stato del 70% del maggior importo emerso in sede peritale;
- liberato per €/migliaia 4.350 - pari al 30% della trasferitaria - in conseguenza di una rivisitazione generale della rischiosità effettuata dal collegio dei periti, che ha comportato l'acquisizione di tale importo ad incremento del valore del Patrimonio Trasferito.

Infatti, la valutazione estimativa rilasciata dal collegio dei periti ha permesso agli amministratori di valutare come probabile l'esito positivo della liquidazione e, conseguentemente, come remoto il rischio che all'esito finale della stessa possa non sussistere, o sussistere in misura minore rispetto a quanto finora accantonato, la quota parte di pertinenza di Fintecna (corrispondente al 30% e determinata in €/migliaia 4.350 alla data della valutazione) dell'eventuale maggior importo risultante dalla differenza tra l'esito economico effettivo finale della liquidazione ed il corrispettivo pagato. Gli amministratori hanno quindi ritenuto di rilasciare a conto economico l'accantonamento al fondo avanzo di gestione per la quota parte riferibile al citato 30% alla data della valutazione e di destinare tale importo a riserva del Patrimonio Separato, utilizzabile esclusivamente per la copertura di eventuali perdite derivanti dalla liquidazione, a fronte del generico rischio che le valutazioni formulate dal collegio dei periti possano non trovare pieno riscontro al termine della liquidazione. Detta riserva potrà essere distribuita alla trasferitaria solo a liquidazione ultimata nella misura sussistente a tale data.

Il fondo vertenze legali accoglie gli stanziamenti effettuati per tenere conto del contenzioso originato dalle richieste dei fornitori, degli ex dipendenti e degli altri creditori delle società del disciolto Gruppo Efim oltre che le spese legali che il Patrimonio dovrà presumibilmente sostenere a fronte del contenzioso in essere.

La variazione complessivamente negativa nell'importo del fondo, pari a €/migliaia 8.867, è determinata: (i) quanto a €/migliaia 8.803 dagli esuberi e (ii) quanto a €/migliaia 64 agli utilizzi a copertura dei costi dell'esercizio. Per maggiori dettagli sulla gestione del contenzioso si rimanda, inoltre, al paragrafo "Gestione contenzioso" della Relazione sulla gestione al presente bilancio.

Il fondo oneri ambientali accoglie gli stanziamenti afferenti alle problematiche ambientali dei siti industriali già di proprietà dell'Alumix a suo tempo dismessi, in parte ceduti alla multinazionale Alcoa (Portovesme, Fusina, Bolzano, Feltre ed altri minori) ed in parte ancora di proprietà (Portovesme e Carbonia).

La variazione in aumento dell'esercizio è determinata per €/migliaia 9.500 dall'accantonamento resosi necessario per adeguare il fondo agli oneri stimati a fronte delle nuove onerosità stimate per l'attività di bonifica a seguito degli avvenimenti verificatisi nell'esercizio, al netto degli utilizzi a copertura dei costi sostenuti nell'esercizio (€/migliaia 3.039). Per maggiori dettagli sull'attività di bonifica si rimanda, inoltre, al paragrafo "Attività di bonifica ambientale" della Relazione sulla gestione al presente bilancio.

Si sottolinea come i margini di indeterminatezza, in termini di costi e di tempi, propri della materia ambientale - identificabili nelle articolate procedure approvative e nelle attività di progettazione ed esecuzione relative alla messa in sicurezza, caratterizzazione e bonifica delle aree - trovano conferma nella sempre più stringente normativa che disciplina la materia e, nello specifico, nell'ubicazione ed estensione delle aree gravate da oneri ambientali, nonché nell'articolata interlocuzione con le Amministrazioni locali a vario titolo interessate (regioni, province, comuni, autorità portuali, ecc.).

Il dettaglio e la movimentazione di cui sopra sono evidenziati nell'allegato prospetto n. 8 mentre per un'analisi relativa ai fondi tassati si rimanda all'allegato prospetto n. 9.

DEBITI

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Acconti	202	202	-
Debiti verso fornitori	2.622	2.508	114
Debiti tributari	58	71	(13)
Debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale	521	521	-
Altri debiti	8.605	7.091	1.514
	12.008	10.393	1.615

Ulteriori dettagli circa le variazioni intercorse nell'esercizio e l'esigibilità dei debiti distinti per scadenza sono riportati negli allegati prospetti nn. 10 e 11, mentre la loro classificazione per valuta è riportata nell'allegato prospetto n. 12.

Si fa presente che sono state mantenute le classificazioni dei debiti operate dalle società trasferite e riflesse nella documentazione elaborata all'epoca del trasferimento dal collegio dei periti.

Acconti

La voce accoglie le caparre e gli acconti pagati alle società del disciolto Gruppo Efim da clienti o da offerenti l'acquisto di terreni e immobili. La voce è invariata rispetto al precedente esercizio.

Debiti verso fornitori

L'andamento dei debiti verso fornitori deriva principalmente dalla maturazione dei costi derivanti dall'attività di bonifica.

Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale

Tale voce accoglie principalmente i saldi dei debiti (esclusi quelli a suo tempo ammessi allo stato passivo) nei confronti degli enti previdenziali, per debiti trasferiti dalle società del disciolto Gruppo Efim.

Altri debiti

L'importo include prevalentemente il debito verso Fintecna, per €/migliaia 8.374 di cui €/migliaia 1.609 per riaddebito costi 2025 comprensivi di interessi figurativi (€/migliaia 325), €/migliaia 6.727 per riaddebiti esercizi precedenti ed €/migliaia 39 per regolazione della posizione fiscale ai fini IRAP.

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

(€/migliaia)	2025	2024
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	176	32
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(80)	(50)
Altri ricavi e proventi	10.333	1.022
	10.429	1.004

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" si riferiscono per la quasi totalità (€/migliaia 175) alla vendita di una unità immobiliare situata in Veneto a seguito del perfezionamento di un atto di mediazione con l'occupante e per il residuo riguarda l'indennità di occupazione percepita per lo stesso immobile sino alla data di perfezionamento dell'atto di vendita. Per maggiori dettagli si veda quanto esposto nella Relazione sulla gestione, paragrafo "Gestione immobiliare".

Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti

La voce "Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti", negativa per €/migliaia 80, si riferisce all'unità immobiliare alienata nell'esercizio di cui si è detto.

Altri ricavi e proventi

(€/migliaia)	2025	2024
Utilizzo fondo rischi	830	640
Liberazione fondo rischi	8.803	308
Assorbimento fondo svalutazione crediti	-	33
Altri ricavi e proventi	700	41
	10.333	1.022

Gli "utilizzi fondo rischi" si riferiscono per l'intero ammontare all'utilizzo indiretto del Fondo oneri di completamento.

La voce "Liberazione fondi rischi" si riferisce alla parziale liberazione del fondo vertenze legali. Si rimanda, inoltre, a quanto esposto a commento della voce "Fondi rischi ed oneri".

L'importo della voce "Altri ricavi e proventi" si riferisce per €/migliaia 697 a proventi non ricorrenti derivanti da contenziosi definiti positivamente.

COSTI DELLA PRODUZIONE

(€/migliaia)	2025	2024
Per servizi	322	268
Per godimento beni di terzi	73	67
Per il personale	1.124	1.157
Accantonamento per rischi	9.500	-
Oneri diversi di gestione	70	89
	11.089	1.581

Costi per servizi

(€/migliaia)	2025	2024
Utenze	6	6
Revisione legale	23	29
Spese per il personale	14	16
Spese per gestione archivi	38	42
Altre prestazioni e servizi immobiliari	1	1
Prestazioni professionali di servizi	166	97
Altri costi per servizi	74	77
	322	268

La variazione rispetto al precedente esercizio è essenzialmente riconducibile a maggiori costi per prestazioni professionali di servizi, non coperti da fondo.

Gli altri costi generali di gestione nel 2025 sono stati oggetto di addebito da Fintecna ai Patrimoni Separati sulla base dei criteri di ripartizione esposti al paragrafo "Introduzione generale ai bilanci".

Costi per godimento beni di terzi

(€/migliaia)	2025	2024
Locazioni immobili	73	67
	73	67

La voce include il riaddebito dei costi di locazione.

Costo per il personale

I Patrimoni Separati non sono dotati di autonomo personale, la voce (pari a €/migliaia 1.124) include, infatti, il ribaltamento dei costi del personale di Fintecna sulla base dei criteri di ripartizione esposti al paragrafo "Introduzione generale ai bilanci".

Oneri diversi di gestione

(€/migliaia)	2025	2024
Imposte	45	78
Altri oneri diversi di gestione	25	11
	70	89

La voce "Imposte" include per €/migliaia 44 l'ammontare dell'IMU sulle proprietà immobiliari dovuta per l'anno 2025.

Gli "altri oneri diversi di gestione" si riferiscono essenzialmente per €/migliaia 16 ad adeguamenti di posizioni su contenziosi definiti e per €/migliaia 8 a regolazioni edilizie e catastali.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

(€/migliaia)	2025	2024
Proventi da partecipazioni	168	
Altri proventi finanziari	740	1.550
Interessi ed altri oneri finanziari	(377)	(717)
	531	833

Proventi da partecipazioni

La voce (€/migliaia 168) accoglie i dividendi ricevuti nell'esercizio dalla partecipata Almaviva.

Altri proventi finanziari

La voce (€/migliaia 740) include per €/migliaia 550 essenzialmente gli interessi attivi sui conti correnti bancari e da operazioni di "time deposit" presso primari istituti bancari e per €/migliaia 190 interessi su somme depositate presso CDP.

Interessi e oneri Finanziari

(€/migliaia)	2025	2024
Interessi ed altri oneri finanziari:		
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	377	717
	377	717

Gli oneri finanziari, complessivamente pari ad €/migliaia 377, sono relativi: i) quanto a €/migliaia 325 agli interessi figurativi addebitati da Fintecna in relazione all'investimento di €/milioni 80 ai quali è principalmente ascrivibile la flessione della voce rispetto al precedente esercizio e ii) quanto a €/migliaia 51 a commissioni su fidejussioni.

In relazione alla struttura di impiego della liquidità ed ai tassi di interesse, anche in confronto con l'esercizio precedente, si rinvia inoltre al paragrafo "Andamento e gestione dell'attività finanziaria" della Relazione sulla gestione.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Nell'esercizio si configurano imposte positive per un totale di €/migliaia 457 ascrivibili per €/migliaia 97 al beneficio correlato all'utilizzo della perdita fiscale generata dal Patrimonio Separato Efim nell'ambito del consolidato fiscale nazionale di Gruppo e per €/migliaia 360 alla regolazione del riconoscimento delle eccedenze di interessi attivi di annualità pregresse che, ai sensi del Contratto di Consolidato Fiscale nazionale, è legittimata ad iscriversi.

Il risultato fiscale dell'esercizio è riconducibile, in gran parte, all'utilizzo dei fondi per rischi ed oneri, in precedenza non dedotti.

Per maggiori dettagli e per la riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio d'esercizio e l'onere fiscale teorico determinato in base alle aliquote IRES ed IRAP applicabili all'Attività generale, si rimanda allo specifico paragrafo "Imposte sul reddito dell'esercizio".

COMMENTO AL RENDICONTO FINANZIARIO

In linea con le disposizioni del codice civile e dei principi contabili nazionali, integrati e modificati a seguito della pubblicazione del D.Lgs 139/2015, viene redatto il rendiconto finanziario al fine di meglio rappresentare le variazioni finanziarie che hanno interessato le disponibilità liquide nel corso dell'esercizio.

Per l'elaborazione del rendiconto finanziario si è tenuto conto delle disposizioni previste dall'art. 2425-ter c.c. adottando lo schema indicato dal principio contabile OIC 10; ai sensi del suddetto articolo, in vigore dal 1° gennaio 2016, il rendiconto finanziario costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio.

Come previsto dal principio contabile, la risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto è rappresentata dalle disponibilità liquide, dove per disponibilità liquide si intendono i depositi bancari e postali, gli assegni, il denaro e i valori in cassa. Non sono inclusi i depositi a vista e vincolati derivanti dalla tesoreria accentrata con Cassa depositi e prestiti.

Dal rendiconto finanziario risultano, per l'esercizio a cui è riferito il bilancio e per quello precedente, l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio, nonché i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento, da quella di finanziamento.

Non sono state operate compensazioni tra flussi finanziari di segno opposto per non alterare la significatività del rendiconto stesso.

Dall'analisi del rendiconto per l'esercizio 2025 emerge un decremento delle disponibilità liquide di €/migliaia 851, sostanzialmente dovuto ai flussi finanziari negativi relativi alla gestione operativa per €/migliaia 2.161, principalmente correlati agli assorbimenti generati dall'attività di bonifica ambientale, controbilanciati dai flussi finanziari derivanti dall'impiego delle attività finanziarie della gestione accentrata della tesoreria per €/migliaia 1.310.

Si precisa che al 31 dicembre 2025 sono presenti un deposito collaterale (€/migliaia 32.250) costituito a fronte della fidejussione emessa a favore della Regione Sardegna e depositi vincolati a breve termine (*"time deposit"*) presso primario istituto bancario (€/migliaia 5.000).

Come più dettagliatamente esposto a commento della voce "Disponibilità liquide" nella nota integrativa, si evidenzia che parte della liquidità, per €/migliaia 131.467, è depositata su un conto infruttifero presso la Tesoreria Centrale dello Stato.

Infine, si rappresenta che, nell'esercizio si è provveduto a riclassificare i flussi relativi ad alcune voci esposte nel capitale circolante netto, di conseguenza, ai sensi dell'art. 2423 ter c.c. si è provveduto a riclassificare le stesse voci relative al 31 dicembre 2024 per garantirne la comparabilità.

GARANZIE E IMPEGNI

Si segnala l'impegno dello Stato a garantire l'integrale pagamento dei debiti del Patrimonio Separato Efim in caso di incapacienza dell'attivo. L'importo (circa €/miliardi 1,3) corrisponde alla differenza tra il valore degli stanziamenti previsti in favore delle società del Gruppo Efim dalle varie leggi di spesa e quanto realmente erogato alla data di redazione del presente bilancio. Ciò in quanto la Legge 296 del 27 dicembre 2006 ha ribadito, al comma 491 dell'art. 1, che "Ai creditori dei patrimoni trasferiti continua ad applicarsi la garanzia dello Stato prevista dall'articolo 5 del decreto-legge 19 dicembre 1992, n. 487, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 febbraio 1993, n. 33, e successive modificazioni."

Le garanzie altrui prestate per obbligazioni dell'azienda sono pari a €/migliaia 32.491, da ricondurre principalmente ad una fideiussione bancaria emessa da Intesa San Paolo a favore della Regione Autonoma Sardegna, di cui si è detto. Il Ministero della Transizione Ecologica con Decreto 57 del 10.06.2022 ha richiesto, a garanzia della corretta esecuzione e del completamento degli interventi come previsti nel Progetto di cui all'articolo 1, l'emissione di una fideiussione ordinante Fintecna S.p.A. – Patrimonio Separato Efim a favore della Regione Autonoma della Sardegna, di una somma pari al 50% dell'importo dell'intervento stimato nel Progetto (€/milioni 64,5).

Non ci sono state variazioni nel periodo, rispetto al 31 dicembre 2024.

ALTRI PROSPETTI DI DETTAGLIO

PROSPETTO N.1 PARTECIPAZIONI INCLUSE NELLE PARTECIPAZIONI FINANZIARIE

(€/migliaia)	Sede	% part.	Valuta	Capitale Sociale/Fondo consortile	Patrimonio netto	Utile (Perdita) d'esercizio	Pro quota Patrimonio netto	Valore di carico
IMPRESE COLLEGATE								
Consorzi in liquidazione								
Consorzio Ecoporto in liquidazione	Roma	33,00%	euro	8	-	-	-	-
TOTALE IMPRESE COLLEGATE				8	-	-	-	-
ALTRE IMPRESE								
Società in bonis								
Almaviva The Italian Innovation Company S.p.A.	Roma	0,73%	euro	154.899	291.255	10.177	2.126	924
Interporto Toscano Amerigo Vespucci S.p.A.	Collesalveti (LT)	0,09%	euro	29.123	34.790	868	31	-
				184.022	326.045	11.045	2.157	924
Consorzi in liquidazione								
Consorzio Recupero Aree Urbane in Liquidazione	Roma	17,30%	euro	26	-	-	-	-
				26	-	-	-	-
TOTALE ALTRE IMPRESE				184.056	326.045	11.045	2.157	924

PROSPETTO N.2 MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI – Partecipazioni immobilizzate

(€/migliaia)	Valore di carico iniziale	Acquisizioni	Sottoscrizione di capitale	Rivalutazioni	Svalutazioni	In quota	Totale	Valore di carico finale
IMPRESE COLLEGATE								
Consorzi in liquidazione								
Consorzio Ecoporto in liquidazione	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE IMPRESE COLLEGATE	-	-	-	-	-	-	-	-
ALTRE IMPRESE								
Società in bonis								
Almaviva (Finsiel)	924	-	-	-	-	-	-	924
Interporto Toscano Amerigo Vespucci S.p.A.	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	924	-	-	-	-	-	-	924
Consorzi in liquidazione								
Consorzio Recupero Aree Urbane in Liquidazione	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ALTRE IMPRESE	924	-	-	-	-	-	-	924
TOTALE GENERALE	924	-	-	-	-	-	-	924

PROSPETTO N.3 CREDITI NELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

	Saldo Iniziale	Accensioni e (Rimborsi)	Altre variazioni (+/-)	Saldo finale
(€/migliaia)				
verso altri				
Valore lordo	49	-	-	49
	49	-	-	49
Totale crediti immobilizzati	49	-	-	49

PROSPETTO N.4 RIMANENZE

	Saldo Iniziale	Decrementi (-)	Saldo finale
(€/migliaia)			
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-	-
Lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Prodotti finiti e merci	6.763	(80)	6.683
Acconti	-	-	-
	6.763	(80)	6.683

PROSPETTO N.5 MOVIMENTAZIONE CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE

	Saldo Iniziale	Accensioni e (Rimborsi)	Altre variazioni (+/-)	Saldo finale
(€/migliaia)				
verso clienti				
Valore lordo	3.104	(37)	-	3.067
Fondo svalutazione crediti	(3.062)	-	-	(3.062)
	42	(37)	-	5
Crediti tributari				
Valore lordo	3.522	112	(745)	2.889
Fondo svalutazione crediti	(48)	-	-	(48)
	3.474	112	(745)	2.841
verso altri				
Altri	116.764	874	741	118.379
Trasferitaria L.205/17	4.350	-	-	4.350
Fondo svalutazione crediti	(74.439)	-	4	(74.435)
	46.675	874	745	48.294
TOTALE	50.191	949	-	51.140

PROSPETTO N.6 DETTAGLIO DEI CREDITI ESIGIBILI ENTRO E OLTRE L'ESERCIZIO

	31/12/2025				31/12/2024			
	Entro l'esercizio successivo	Fra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	Entro l'esercizio successivo	Fra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
(€/migliaia)								
Crediti delle immobilizzazioni finanziarie								
crediti verso altri	-	49	-	49	-	49	-	49
Totale crediti delle immobilizzazioni finanziarie	-	49	-	49	-	49	-	49
Crediti del circolante								
Crediti verso clienti	5	-	-	5	32	10	-	42
Crediti tributari	2.841	-	-	2.841	3.474	-	-	3.474
crediti verso altri	43.944	-	4.350	48.294	42.325	-	4.350	46.675
Totale crediti dell'attivo circolante	46.790	-	4.350	51.140	45.831	10	4.350	50.191

PROSPETTO N.7 DETTAGLIO DEI CREDITI E DELLE DISPONIBILITÀ E RATEI ATTIVI IN EURO E VALUTA

	31/12/2025			31/12/2024		
	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale
(€/migliaia)						
Crediti delle immobilizzazioni finanziarie						
Crediti verso Altri	-	49	49	-	49	49
	-	49	49	-	49	49
Crediti del circolante						
Verso clienti	-	5	5	-	42	42
Crediti Tributari	-	2.841	2.841	-	3.474	3.474
Crediti verso Altri	-	48.294	48.294	-	46.675	46.675
	-	51.140	51.140	-	50.191	50.191
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni						
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	10.218	10.218	-	11.527	11.527
	-	10.218	10.218	-	11.527	11.527
Disponibilità liquide						
Depositi Bancari e Postali	-	135	135	-	987	987
Tesoreria centrale dello Stato	-	131.467	131.467	-	131.467	131.467
	-	131.602	131.602	-	132.453	132.453
Ratei e risconti						
risconti attivi	-	39	39	-	39	39
	-	39	39	-	39	39

PROSPETTO N.8 FONDI PER RISCHI E ONERI

	Saldo Iniziale	Accantonamenti	Utilizzi dell'anno	Altre variazioni (+/-)	Saldo finale
Fondi rischi ed oneri per contenzioso	11.038	-	(64)	(8.803)	2.171
Fondo oneri di completamento	5.275	-	(830)	-	4.445
Fondo bonifiche e conservazione siti immobiliari	103.952	9.500	(3.039)	-	110.413
	120.265	9.500	(3.933)	(8.803)	117.029

PROSPETTO N.9 FONDI PER RISCHI E ONERI

(€/migliaia)		18/07/2007	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Vertenze legali	Valori trasferiti	35.651	35.651	33.076	30.860	28.927	27.754	25.516	24.243	23.537	23.063	22.685	22.212	7.763	3.224	2.651	-	-	-	-	-
	Valori tassati	-	2.437	2.437	6.937	11.817	12.757	19.051	19.051	20.606	20.606	20.606	20.606	22.587	22.587	22.624	18.026	14.417	11.226	11.038	2.171
	Totale	35.651	38.088	35.514	37.797	40.744	40.510	44.567	43.294	44.144	43.670	43.291	42.818	30.350	25.811	25.275	18.026	14.417	11.226	11.038	2.171
Oneri ambientali	Valori trasferiti	220.060	220.060	218.074	215.990	207.224	200.455	194.648	190.586	176.167	164.421	141.160	132.663	104.839	82.463	63.780	54.377	48.358	45.509	41.509	38.470
	Valori tassati	-	-	7.903	10.271	14.271	18.771	18.771	21.252	27.252	27.252	27.252	33.852	33.852	33.852	33.853	33.853	62.443	62.443	62.443	71.943
	Totale	220.060	220.060	225.976	226.261	221.496	219.226	213.419	211.839	203.419	191.674	168.412	166.515	138.691	116.315	97.633	88.230	110.800	107.952	103.952	110.413
Altri fondi	Valori trasferiti	38.127	38.127	36.544	36.474	35.963	35.738	35.738	35.738	35.738	35.738	35.738	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Valori tassati	-	-	-	3.500	3.500	-	-	-	-	-	10.000	10.000	10.000	10.000	10.771	-	-	-	-	-
	Totale	38.127	38.127	36.544	39.974	39.463	35.738	35.738	35.738	35.738	35.738	45.738	10.000	10.000	10.000	10.771	-	-	-	-	-
Oneri di completamento	Valori trasferiti	28.000	28.000	22.766	18.719	14.897	11.309	7.620	4.239	1.042	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Valori tassati	-	-	-	1.574	1.574	1.574	5.174	5.174	10.079	16.157	9.639	10.745	12.150	10.274	9.014	8.054	6.691	6.086	5.275	4.445
	Totale	28.000	28.000	22.766	20.293	16.471	12.883	12.794	9.413	11.121	16.157	9.639	10.745	12.150	10.274	9.014	8.054	6.691	6.086	5.275	4.445
Ex art. 493 L. 296/2006	Valori trasferiti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Valori tassati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.916	3.724	11.996	11.722	5.929	-	-	-	-
	Totale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.916	3.724	11.996	11.722	5.929	-	-	-	-
Totale fondi	Valori trasferiti	321.838	321.838	310.460	302.042	287.010	275.255	263.521	254.806	236.484	223.222	199.582	154.875	112.602	85.687	66.431	54.377	48.358	45.509	41.509	38.470
	Valori tassati	-	2.437	10.340	22.283	31.163	33.102	42.997	45.478	57.938	64.015	67.498	85.120	82.313	88.709	87.984	65.862	83.551	79.754	78.756	78.559
	Totale	321.838	324.275	320.800	324.326	318.173	308.357	306.518	300.284	294.422	287.238	267.080	239.994	194.915	174.396	234.169	198.995	131.908	203.823	120.265	117.029

PROSPETTO N.10 MOVIMENTAZIONI DEBITI

(€/migliaia)	Saldo Iniziale	Accensioni	Altre variazioni (+ / -)	Rimborsi	Saldo finale
Acconti	202	-	-	-	202
Debiti verso fornitori	2.508	3.367	-	(3.253)	2.622
Debiti tributari	71	-	-	(13)	58
Debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale	521	-	-	-	521
Altri debiti	7.091	1.530	-	(16)	8.605
	10.393	4.897	-	(3.282)	12.007

PROSPETTO N.11 DEBITI DISTINTI PER SCADENZA E NATURA

	31/12/2025				31/12/2024			
	Entro l'esercizio successivo	Tra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	Entro l'esercizio successivo	Tra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Acconti	202	-	-	202	202	-	-	202
Debiti verso fornitori	2.622	-	-	2.622	2.508	-	-	2.508
Debiti tributari	58	-	-	58	71	-	-	71
Debiti verso istituti di previdenza	521	-	-	521	521	-	-	521
Altri debiti	8.605	-	-	8.605	7.091	-	-	7.091
	12.008	-	-	12.008	10.393	-	-	10.393

PROSPETTO N.12 DETTAGLIO DEI DEBITI E RATEI PASSIVI IN EURO E VALUTA

	31/12/2025			31/12/2024		
	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale
(€/migliaia)						
Debiti						
Acconti	-	202	202	-	202	202
Debiti verso fornitori	-	2.622	2.622	-	2.508	2.508
Debiti tributari	-	58	58	-	71	71
Debiti verso istituti di previdenza di sicurezza sociale	-	521	521	-	521	521
Altri debiti	-	8.605	8.605	-	7.091	7.091
	-	12.008	12.008	-	10.393	10.393

PATRIMONIO SEPARATO EXPO

SCHEMI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(valori in €)	31/12/2025		31/12/2024	
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI				
IMMOBILIZZAZIONI				
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
Partecipazioni in:				
CREDITI	(*)		(*)	
Verso imprese controllanti		11.630		11.630
		11.630		11.630
				11.630
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		11.630		11.630
ATTIVO CIRCOLANTE				
RIMANENZE				
CREDITI	(**)		(**)	
Crediti tributari		4.832		204.508
Verso altri		58.006		74.345
				278.853
ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		62.838		
DISPONIBILITÀ LIQUIDE				
Depositi bancari e postali		2.994.927		3.402.597
Denaro e valori in cassa		205		381
		2.995.132		3.402.978
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		3.057.970		3.681.831
RATEI E RISCONTI				
Risconti attivi		888		767
		888		767
TOTALE ATTIVO		3.070.488		3.694.228

(*) importi esigibili entro l'esercizio successivo

(**) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO

(valori in €)	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETTO		
Altre riserve:		
Utile (perdita) dell'esercizio		(0)
TOTALE PATRIMONIO NETTO		(0)
FONDO PER RISCHI E ONERI		
Altri	773.209	1.177.783
Fondo avanzo di gestione Expo	955.001	905.688
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	1.728.209	2.083.471
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
DEBITI	(*)	(*)
Debiti verso fornitori	5.573	320.292
Debiti verso imprese controllanti	277	10.000
Debiti tributari	200	1.163
Altri debiti	1.336.229	1.279.303
TOTALE DEBITI	1.342.278	1.610.757
RATEI E RISCONTI		
TOTALE PASSIVO	3.070.488	3.694.228

(*) importi esigibili oltre l'esercizio successivo

CONTO ECONOMICO

(valori in €)

	2025	2024
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Altri ricavi e proventi:		
Utilizzo fondi	404.574	418.488
Esubero fondi rischi ed oneri		188.450
Vari	12.810	147.780
	417.384	754.718
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	417.384	754.718
COSTI DELLA PRODUZIONE		
Per servizi	357.633	364.812
Per godimento beni di terzi	47.520	58.376
Per il personale:		
Ammortamenti e svalutazioni:		
Altri accantonamenti	49.313	291.814
Oneri diversi di gestione	815	10.669
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	455.282	725.671
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(37.898)	29.046
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni		
Altri proventi finanziari:		
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
proventi diversi dai precedenti:		
interessi e commissioni da altri e proventi vari	33.920	88.655
	33.920	88.655
Interessi ed altri oneri finanziari:		
interessi e commissioni ad altri e oneri vari	(1.406)	(626)
	(1.406)	(626)
Utile e perdite su cambi		
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	32.514	88.029
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ PASSIVITÀ FINANZIARIE		
Rivalutazioni		
Svalutazioni		
TOTALE DELLE RETTIFICHE		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(5.384)	117.076
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE		
Imposte correnti	(588)	(16.058)
Proventi e oneri da consolidato fiscale	5.972	(101.018)
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	5.384	(117.076)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-	(0)

RENDICONTO FINANZIARIO

(valori in €)

	2025	2024
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-
Imposte sul reddito	(5.384)	117.076
Interessi passivi/(Interessi attivi)	(32.514)	(88.029)
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(37.898)	29.047
Accantonamenti ai fondi	49.313	291.814
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari	(404.574)	(607.066)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	(355.261)	(315.252)
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	(393.159)	(286.205)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)		
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	(324.442)	(172.832)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(121)	9.283
Altre variazioni del capitale circolante netto	311.283	70.342
Variazioni del capitale circolante netto	(13.281)	(93.207)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(406.440)	(379.412)
Interessi incassati/(pagati)	(1.406)	(626)
(Utilizzo dei fondi)	-	(3.617)
Flussi Finanziari da Altre rettifiche	(1.406)	(4.243)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(407.846)	(383.655)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	-	(11.630)
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni finanziarie	-	(11.630)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-	(11.630)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi	-	-
Mezzi propri	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(407.846)	(395.285)
Disponibilità liquida iniziale		
depositi bancari e postali	3.402.597	3.797.843
assegni	-	-
denaro e valori in cassa	381	420
Disponibilità liquida finale	2.995.132	3.402.978
depositi bancari e postali	2.994.927	3.402.597
assegni	-	-
denaro e valori in cassa	205	381

PREMESSA

In data 29 aprile 2022 è stato sottoscritto l'atto di trasferimento a Fintecna dei rapporti giuridici anche di natura contenziosa e processuale, ancora pendenti, con le relative posizioni attive e passive, riconducibili al patrimonio residuo della società Expo 2015 S.p.A. in liquidazione, che sono stati costituiti in uno specifico Patrimonio Separato di Fintecna secondo quanto stabilito dal disposto normativo di cui alla Legge 29 dicembre 2021, n. 233.

Tale patrimonio non costituisce un investimento di Fintecna, la quale, a fronte dell'incarico di liquidatore, percepisce uno specifico compenso ed i benefici economici eventualmente risultanti al termine della liquidazione verranno riconosciuti in capo ai soci della Expo 2015 in liquidazione in proporzione al capitale della società, come previsto dalla suindicata legge di trasferimento *“alla cessazione dei rapporti attivi, passivi, contenziosi e processuali trasferiti al patrimonio separato, la società trasferitaria procede al versamento delle eventuali somme attive al Ministero dell'economia e delle finanze, alla regione Lombardia, al comune di Milano, alla città metropolitana di Milano e alla camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, per ciascuno in proporzione alla partecipazione al capitale della società”*; sul punto, con riferimento alla precedente compagine sociale, si rappresenta che le quote del capitale sociale della Expo 2015 S.p.A. in liquidazione erano così suddivise:

- 40% Ministero dell'Economia e delle Finanze (Dipartimento del Tesoro);
- 20% Regione Lombardia;
- 20% Comune di Milano;
- 10% Città Metropolitana di Milano;
- 10% Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano, Monza-Brianza e Lodi.

Con riferimento alla “situazione di trasferimento” al 29 aprile 2022, si evidenzia che la stessa è stata recepita da Fintecna con riferimento ai valori originari trasferiti.

Dei rischi insiti nell'attività di liquidazione del patrimonio trasferito si è successivamente tenuto conto in sede di apprezzamento valutativo delle singole voci patrimoniali, che non hanno tuttavia determinato significativi scostamenti.

In particolare, in sede di predisposizione del primo bilancio (bilancio al 31 dicembre 2022) sono state rideterminate alcune poste valutative, quali il valore del “fondo di liquidazione” (fondo oneri di completamento), avendo riferimento ai costi e agli oneri stimati necessari per il completamento della liquidazione del patrimonio trasferito, tenuto conto di una ragionevole tempistica nel realizzo degli attivi e nella estinzione delle passività ed il “fondo svalutazione crediti” al fine di adeguare il valore dei crediti al loro valore di effettivo realizzo.

In relazione ai principi di redazione del bilancio e criteri di valutazione, oltre che gli aspetti fiscali e tributari, si rinvia ai paragrafi “Introduzione generale ai bilanci” e “Principi di redazione e criteri di valutazione”.

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E RENDICONTO FINANZIARIO

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni finanziarie

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti			
Verso imprese controllanti	12	12	-
	12	12	-

Crediti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
verso imprese controllanti	12	12	-
Totale lordo	12	12	-
fondo rettificativo	-	-	-
Totale netto	12	12	-

L'importo di €/migliaia 12 si riferisce per l'intero ammontare a depositi versati a titolo di cauzione.

Per maggiori dettagli circa la movimentazione si rimanda all'allegato prospetto n. 1.

ATTIVO CIRCOLANTE

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti	63	279	(216)
Disponibilità liquide	2.995	3.403	(408)
	3.058	3.682	(624)

Crediti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti tributari	5	205	(200)
Verso altri	58	74	(16)
	63	279	(216)

Le movimentazioni dell'esercizio sono più dettagliatamente rappresentate nell'allegato prospetto n. 2, mentre la distinzione per esigibilità e scadenza, nonché la loro classificazione per valuta, sono evidenziate rispettivamente nei prospetti allegati nn. 3 e 4.

Crediti verso clienti

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti verso clienti	2.319	13.363	(11.044)
Totale lordo	2.319	13.363	(11.044)
Fondo rettificativo	(2.319)	(13.363)	11.044
Totale netto	-	-	-

I "Crediti verso clienti", il cui valore netto contabile al 31 dicembre 2025 è nullo, si riferiscono essenzialmente a crediti vantati verso società sottoposte a procedure concorsuali. La variazione dell'esercizio è relativa alla cancellazione di crediti completamente svalutati, per chiusura della procedura fallimentare del debitore senza soddisfo.

Crediti tributari

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Erario per IVA	5	10	(5)
Crediti IRAP chiesto a rimborso	-	125	(125)
Crediti IRES chiesto a rimborso	-	47	(47)
Altri crediti tributari	-	23	(23)
	5	205	(200)

I "Crediti tributari", pari ad €/migliaia 5, sono costituiti dal credito risultante dalla liquidazione IVA al 31 dicembre 2025. Nell'esercizio sono stati incassati i crediti IRAP e IRES risultanti dalle dichiarazioni 2021 chiesti a rimborso nel 2022.

Crediti verso altri

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Crediti Finanziari	32	74	(42)
Crediti Vari	26	-	26
Fondo rettificativo	-	-	-
	58	74	(16)

La voce "Crediti verso altri" pari ad €/migliaia 58 al 31 dicembre 2025 è costituita dai crediti verso banche per gli interessi maturati sulle disponibilità liquide (€/migliaia 32) e dal credito vantato nei confronti di Fintecna principalmente per la regolazione delle posizioni fiscali (€/migliaia 26).

Disponibilità liquide

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Depositi Bancari e Postali	2.995	3.403	(408)
Denaro e Valori in Cassa	-	-	-
	2.995	3.403	(408)

La voce "Depositi bancari e postali" accoglie il valore delle disponibilità liquide presso il sistema bancario alla data del 31 dicembre 2025.

La voce "denaro e valori in cassa" accoglie le giacenze temporanee in moneta disponibili presso la cassa del Patrimonio Separato alla data del 31 dicembre 2025.

Si rimanda, inoltre alla Relazione sulla gestione al paragrafo "Andamento e gestione dell'attività finanziaria" ed al Rendiconto finanziario.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Si sottolinea che il Patrimonio Separato Expo 2015 alla data del 31 dicembre 2025, così come alla data di trasferimento non ha un proprio patrimonio netto in quanto il Patrimonio netto finale di liquidazione della Expo 2015 S.p.A. in liquidazione è stato ripartito ai soci in occasione dell'approvazione del Bilancio finale di liquidazione ed i residui passivi costituiti da Fondi e Debiti sono stati trasferiti a Fintecna congiuntamente al Portafoglio crediti da gestire e alle disponibilità liquide.

I positivi risultati consuntivati nel periodo post trasferimento, 29 aprile 2022 – 31 dicembre 2024 (€/migliaia 906) e nell'esercizio 2025 (€/migliaia 49) sono stati appostati al Fondo avanzo di gestione, in ragione delle incertezze ancora insite nel processo liquidatorio, che sarà eventualmente ripartito agli ex soci *“alla cessazione dei rapporti attivi, passivi, contenziosi e processuali”* secondo quanto stabilito dal disposto normativo di cui alla Legge 29 dicembre 2021, n. 233.

FONDO PER RISCHI E ONERI

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Fondo oneri di completamento	454	859	(405)
Fondo avanzo di gestione	955	906	49
Fondo rischi ed oneri per contenzioso	319	319	-
	1.728	2.084	(356)

Il Fondo oneri di completamento registra una flessione di €/migliaia 405 dovuta alla copertura dei costi di gestione dell'esercizio.

Il Fondo avanzo di gestione è destinato ad accogliere i risultati conseguiti nei periodi intermedi rispetto al risultato complessivo che potrà essere determinato al momento del completamento dell'attività di liquidazione del patrimonio trasferito. Allo stato attuale, il fondo accoglie i risultati conseguiti dal trasferimento (€/migliaia 955) compreso quello dell'esercizio pari a €/migliaia 49.

Il Fondo rischi e oneri per contenzioso pari ad €/migliaia 319 al 31 dicembre 2025, invariato nell'esercizio, accoglie gli stanziamenti effettuati per tenere conto del probabile rischio di soccombenza nonché delle potenziali spese legali che il Patrimonio dovrà sostenere a fronte dei contenziosi in essere.

Per maggiori dettagli sull'attività di gestione del contenzioso si rimanda, inoltre, al paragrafo “Gestione del contenzioso” della Relazione sulla gestione al presente bilancio.

Il dettaglio e la movimentazione dei Fondi rischi e oneri di cui sopra sono evidenziati nell'allegato prospetto n.5.

DEBITI

(€/migliaia)	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Debiti verso fornitori	6	320	(314)
Debiti verso imprese controllanti	-	10	(10)
Debiti tributari	-	1	(1)
Altri debiti	1.336	1.279	57
	1.342	1.610	(268)

Ulteriori dettagli circa le variazioni intercorse nel periodo e l'esigibilità dei debiti distinti per scadenza sono riportati nei prospetti nn.6 e 7, mentre la loro classificazione per valuta è riportata nell'allegato prospetto n. 8.

Debiti verso fornitori

I "Debiti verso fornitori", pari a €/migliaia 6 registrano un decremento di €/migliaia 315, ascrivibile principalmente a rimborsi di posizioni debitorie pregresse.

Debiti verso controllante

La voce, esposta in conformità con la classificazione degli schemi della trasferitaria Fintecna, ai fine di una maggiore comprensibilità degli schemi dell'attività generale, al 31 dicembre 2024 accoglieva il debito residuo nei confronti di CDP per la locazione delle postazioni presso la sede di Via San Marco, Milano.

Altri debiti

Gli "Altri debiti" pari a €/migliaia 1.336 al 31 dicembre 2025, accolgono:

- €/migliaia 399 verso Fintecna principalmente per regolazione della posizione fiscale (€/migliaia 325) e per la restante parte essenzialmente per i compensi da liquidatore.
- debiti verso la Regione Lombardia ed il Comune di Milano per il personale distaccato (per complessivi €/migliaia 160);
- il debito per le passività pregresse della liquidazione derivanti da richieste di carattere fiscale, amministrativo e contabile (€/migliaia 777).

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

(€/migliaia)	2025	2024
Altri ricavi e proventi	417	755
	417	755

Altri ricavi e proventi

(€/migliaia)	2025	2024
Assorbimento/Utilizzo fondo rischi	405	607
Altri ricavi e proventi	12	148
	417	755

L'importo include:

- i) utilizzi del fondo oneri di liquidazione per €/migliaia 405 (si rimanda a quanto esposto anche commento della voce "Fondi rischi ed oneri");
- ii) altri ricavi per €/migliaia 12 essenzialmente ascrivibili a proventi non ricorrenti.

COSTI DELLA PRODUZIONE

(€/migliaia)	2025	2024
Per servizi	358	365
Per godimento beni di terzi	48	58
Altri accantonamenti	49	292
Oneri diversi di gestione	1	11
	456	726

Costi per servizi

(€/migliaia)	2025	2024
Revisione legale	3	3
Spese per il personale distaccato	297	322
Altri costi per servizi	58	40
	358	365

Tra gli "Altri costi per servizi" (pari a €/migliaia 58) si segnalano: (i) compensi per l'attività di liquidatore da riconoscere a Fintecna per €/migliaia 39, (ii) spese prestazioni professionali, legali e fiscali per complessivi €/migliaia 6 e (iii) costi non ricorrenti €/migliaia 12.

Costi per godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi, pari a €/migliaia 48, sono rappresentativi principalmente del canone di locazione per le postazioni presso la sede di Via San Marco, Milano.

Altri accantonamenti

Gli Altri accantonamenti, pari a €/migliaia 49, sono rappresentativi del risultato positivo di gestione dell'esercizio, appostato al fondo avanzi di gestione, come precedentemente descritto alla voce "Fondi per rischi ed oneri" alla quale si rimanda.

Oneri diversi di gestione

Gli Oneri diversi di gestione, pari a €/migliaia 1, sono costituiti essenzialmente da oneri non ricorrenti.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

(€/migliaia)	2025	2024
Altri proventi finanziari	34	89
Interessi ed altri oneri finanziari	(1)	(1)
	33	88

Altri proventi finanziari

Gli altri proventi finanziari si riferiscono per €/migliaia 33 ad interessi attivi maturati sul conto corrente del Patrimonio separato e per €/migliaia 1 ad interessi su crediti di imposta maturati nell'esercizio.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Nel periodo si configurano imposte positive per €/migliaia 5 di cui €/migliaia 6 ascrivibili prevalentemente al beneficio correlato all'utilizzo della perdita fiscale generata dal Patrimonio Separato EXPO ai fini IRES e per €/migliaia 1 per IRAP.

Per maggiori dettagli e per riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio del periodo e l'onere fiscale teorico determinato in base alle aliquote IRES ed IRAP applicabili all'Attività generale si rimanda allo specifico paragrafo "Imposte sul reddito dell'esercizio".

COMMENTO AL RENDICONTO FINANZIARIO

In linea con le disposizioni del codice civile e dei principi contabili nazionali, integrati e modificati a seguito della pubblicazione del D.Lgs 139/2015, viene redatto il rendiconto finanziario al fine di meglio rappresentare le variazioni finanziarie che hanno interessato le disponibilità liquide nel corso dell'esercizio.

Per l'elaborazione del rendiconto finanziario si è tenuto conto delle disposizioni previste dall'art. 2425-ter c.c. adottando lo schema indicato dal principio contabile OIC 10; ai sensi del suddetto articolo, in vigore dal 1° gennaio 2016, il rendiconto finanziario costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio.

Come previsto dal principio contabile, la risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto è rappresentata dalle disponibilità liquide, dove per disponibilità liquide si intendono i depositi bancari e postali, gli assegni, il denaro e i valori in cassa.

Dal rendiconto finanziario risultano, per l'esercizio a cui è riferito il bilancio e per quello precedente, l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio, nonché i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento, da quella di finanziamento.

Non sono state operate compensazioni tra flussi finanziari di segno opposto per non alterare la significatività del rendiconto stesso.

Le disponibilità liquide finali ammontano a €/migliaia 2.995 e registrano un decremento rispetto alle disponibilità liquide iniziali (pari a €/migliaia 3.403) di €/migliaia 408, essenzialmente per l'impiego di risorse finanziarie nella gestione operativa coperte dal Fondo oneri di completamento.

GARANZIE E IMPEGNI

Le garanzie altrui prestate per obbligazioni dell'azienda, sono pari a €/migliaia 138, e si riferisce ad una fideiussione bancaria emessa da Intesa San Paolo di €/migliaia 138 a favore dell'Agenzia delle Entrate direzione Provinciale di Milano, per il rimborso Iva anno d'imposta 2021 della cessata EXPO 2015 SPA in liquidazione.

Non sono intervenute variazioni nel periodo, rispetto al 31 dicembre 2024.

ALTRI PROSPETTI DI DETTAGLIO

PROSPETTO N.1 CREDITI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

	Saldo Iniziale	Accensioni e (Rimborsi)	Altre variazioni (+/-)	Saldo finale
(€/migliaia)				
verso controllanti				
Valore lordo	12	-	-	12
	12	-	-	12
Totale crediti immobilizzati	12	-	-	12

PROSPETTO N.2 MOVIMENTAZIONE CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE

	Saldo Iniziale	Accensioni e (Rimborsi)	Utilizzo diretto/CE del fondo	Altre variazioni (+/-)	Saldo finale
(€/migliaia)					
Valore lordo	13.363	-	(11.044)	-	2.319
Fondo svalutazione crediti	(13.363)	-	11.044	-	(2.319)
Crediti tributari					
Valore lordo	205	(186)	-	(14)	5
	205	(186)	-	(14)	5
verso altri					
altri	74	(16)	-	-	58
fondo svalutazione crediti	-	-	-	-	-
	74	(16)	-	-	58
TOTALE	279	(202)	-	(14)	63

PROSPETTO N.3 DETTAGLIO DEI CREDITI ESIGIBILI ENTRO E OLTRE L'ESERCIZIO

	31/12/2025				31/12/2024			
	Entro l'esercizio successivo	Fra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	Entro l'esercizio successivo	Fra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
(€/migliaia)								
Crediti delle immobilizzazioni finanziarie								
crediti verso imprese controllanti	-	12	-	12	-	12	-	12
Totale crediti delle immobilizzazioni finanziarie	-	12	-	12	-	12	-	12
 Crediti del circolante								
Crediti tributari	5	-	-	5	205	-	-	205
crediti verso altri	58	-	-	58	74	-	-	74
Totale crediti dell'attivo circolante	63	-	-	63	279	-	-	279

PROSPETTO N.4 DETTAGLIO DEI CREDITI E DELLE DISPONIBILITÀ E RATEI ATTIVI IN EURO E VALUTA

	31/12/2025			31/12/2024		
	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale
(€/migliaia)						
Crediti delle immobilizzazioni finanziarie						
Crediti verso Imprese Controllanti	-	12	12	-	12	12
	-	12	12	-	12	12
Crediti del circolante						
Crediti Tributarî	-	5	5	-	205	205
Crediti verso Altri	-	58	58	-	74	74
	-	63	63	-	279	279
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide						
Depositi Bancari e Postali	-	2.995	2.995	-	3.403	3.403
Denaro e Valori in Cassa	-	-	-	-	-	-
	-	2.995	2.995	-	3.403	3.403
Ratei e risconti						
risconti attivi	-	1	1	-	1	1
	-	1	1	-	1	1

PROSPETTO N.5 FONDI PER RISCHI E ONERI

	Saldo Iniziale	Accantonamenti	Utilizzi dell'anno	Saldo finale
Fondi rischi ed oneri per contenzioso	319	-	-	319
Fondo oneri di completamento	859	-	(405)	454
Fondo avanzo di gestione Expo	906	49	-	955
	2.084	49	(405)	1.728

PROSPETTO N.6 MOVIMENTAZIONE DEI DEBITI

(€/migliaia)	Saldo Iniziale	Accensioni	Altre variazioni (+ / -)	Rimborsi	Saldo finale
Debiti verso fornitori	320	14	(2)	(326)	6
Debiti verso imprese controllanti	10	1	-	(11)	-
Debiti tributari	1	1	-	(2)	-
Altri debiti	1.279	176	(3)	(116)	1.336
	1.610	192	(5)	(455)	1.342

PROSPETTO N.7 DEBITI DISTINTI PER SCADENZA E NATURA

	31/12/2025				31/12/2024			
	Entro l'esercizio successivo	Tra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale	Entro l'esercizio successivo	Tra 2 e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso fornitori	6	-	-	6	320	-	-	320
Debiti verso controllanti	-	-	-	-	10	-	-	10
Debiti tributari	-	-	-	-	1	-	-	1
Altri debiti	1.336	-	-	1.336	1.279	-	-	1.279
	1.342	-	-	1.342	1.610	-	-	1.610

PROSPETTO N.8 DETTAGLIO DEI DEBITI E RATEI PASSIVI IN EURO E VALUTA

	31/12/2025			31/12/2024		
	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale	In valuta o con rischio di cambio	In Euro	Totale
(€/migliaia)						
Debiti						
Debiti verso fornitori	-	6	6	-	320	320
Debiti verso imprese controllanti	-	-	-	-	10	10
Debiti tributari	-	-	-	-	1	1
Altri debiti	-	1.336	1.336	-	1.279	1.279
	-	1.342	1.342	-	1.610	1.610

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Al 31 dicembre 2025 Fintecna – Attività generale presenta un carico fiscale corrente IRES pari ad €/migliaia 5.491, controbilanciato da proventi netti derivanti dall'adesione al consolidato fiscale di Gruppo, riconducibili alle eccedenze di interessi attivi nell'esercizio corrente, per complessivi €/migliaia 5.395. In ragione di ulteriori rettifiche minori, a livello di Attività generale, nell'esercizio si configurano imposte negative per €/migliaia 60.

L'imponibile ai fini IRAP è negativo; non è, pertanto, rilevato carico fiscale a tal fine.

I rapporti economici, le responsabilità e gli obblighi reciproci derivanti dal Contratto di Consolidato Fiscale Nazionale sottoscritto, sono descritti al paragrafo "Principi di redazione e criteri di valutazione" della presente Nota Integrativa.

Il risultato fiscale dell'esercizio è riconducibile, in gran parte, alle dinamiche dei fondi per rischi ed oneri.

Nelle tabelle riportate di seguito si rappresenta la riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio d'esercizio e l'onere fiscale teorico determinato in base alle aliquote IRES ed IRAP vigenti.

(€/migliaia)		
Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale di bilancio		IRES 24%
Risultato prima delle imposte risultante dal bilancio		11.198
Onere fiscale teorico (aliquota base)		2.688
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi di cui:		
- accantonamento a fondi		42.797
- altre differenze temporanee		146
Rigiro delle differenze temporanee deducibili in esercizi precedenti di cui		
- assorbimento fondi		(30.307)
- altre differenze temporanee		-
Differenze permanenti che non si riverseranno in esercizi successivi:		
- in aumento		5.132
- in diminuzione		(6.087)
Imponibile fiscale		22.879
Perdite pregresse		
Reddito imponibile		22.879
Imponibile fiscale al netto perdite pregresse		22.879
Imposte dell'esercizio	24%	5.491

(€/migliaia)

Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale di bilancio		IRAP 4,82%
Differenza tra valore e costi della produzione al netto di quelli non rilevanti ai fini IRAP		(1.217)
Onere fiscale teorico (aliquota base)		(59)
Variazioni in aumento delle imposte		
- altri costi indeducibili		4.905
Variazioni in diminuzione delle imposte		
- utilizzi/assorbimenti fondi deducibili di esercizi precedenti		(28.262)
Valore della produzione netta		(24.574)
Imposte dell'esercizio	4,82%	-

Non sono rilevati effetti della fiscalità differita in quanto, ad esito di approfondite valutazioni, anche in relazione all'adesione al Contratto di Consolidato Fiscale Nazionale di cui sopra, si è comunque ritenuto che non sussistessero i presupposti richiesti dai principi contabili per l'iscrizione.

In particolare, non si è dato luogo alla rilevazione di attività per imposte anticipate, nel rispetto del principio della prudenza, tenuto conto dell'assenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, in considerazione di fattori esterni non governabili dalla struttura societaria.

Le differenze temporanee che non determinano la rilevazione di attività per imposte anticipate né ai fini IRES né IRAP, sono principalmente ascrivibili ai fondi tassati sia di Fintecna che dei Patrimoni Separati.

Avuto riguardo alla formazione dei fondi di Fintecna, rivenienti da operazioni societarie intervenute nel corso del tempo, si evidenzia che gli stessi sono oggetto di specifica conferma documentale ai fini di cui trattasi.

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 22 gennaio 2026 Fintecna e CDP hanno sottoscritto un contratto di servizi in base al quale Fintecna fornirà supporto tecnico a CDP nella gestione della convenzione con il MUR per il sostegno a iniziative di *student housing* nell'ambito del PNRR (Misura M4C1 – Investimento 5). Il contratto prevede l'erogazione di servizi di assistenza tecnica a supporto delle attività di istruttoria, approvazione e liquidazione dei finanziamenti per la realizzazione di nuovi alloggi per studenti universitari. Il corrispettivo è riconosciuto a misura fino a un importo massimo di 3.565.000 euro (oltre IVA, se dovuta). La convenzione ha scadenza al 31 dicembre 2027.

A seguito della proroga del termine dello stato di emergenza e della gestione straordinaria fino alla data del 31 dicembre 2026, il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 ha comunicato la volontà di procedere all'estensione della durata della Convenzione c.d. informatica e della Convenzione per l'individuazione del personale per il supporto tecnico-specialistico. In data 12-13 marzo 2026 il Commissario Straordinario Sisma e Fintecna hanno proceduto alla sottoscrizione degli atti di rinnovo per il 2026 di entrambe le Convenzioni.

L'insorgere del conflitto mediorientale ha determinato un contesto di elevata incertezza geopolitica a livello internazionale, con possibili effetti sull'andamento dei mercati, sui prezzi delle materie prime – in particolare energetiche – e sui livelli di inflazione, allo stato non quantificabili.

Pur nella difficoltà di formulare previsioni accurate, non si individuano elementi di impatto diretto sull'attività della Società, che non opera nei settori industriali o energetici. Tuttavia, il perdurare del conflitto potrebbe determinare ulteriori fenomeni inflattivi, con un possibile incremento dei costi connessi alle attività di bonifica e smaltimento e, con riferimento al portafoglio immobiliare, maggiori difficoltà per i potenziali acquirenti nell'accesso al credito nonché un aumento degli oneri di gestione degli asset, anche in relazione a possibili criticità nelle catene di approvvigionamento.

Inoltre, l'attuale scenario globale potrebbe comportare un incremento del rischio informatico (*cyber-risk*), in considerazione dell'aumento delle attività cibernetiche ostili.

PROPOSTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALL'ASSEMBLEA

Signori Azionisti

con la presente Relazione degli Amministratori sulla gestione e con il Bilancio al 31.12.2025, che vengono sottoposti alla Vostra approvazione, Vi è stato riferito in ordine alla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società ed ai principali avvenimenti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Il progetto di bilancio che Vi abbiamo illustrato e che sottoponiamo alla Vostra approvazione consuntiva nel suo complesso un utile di Euro 11.137.823, riferito per Euro 8.888.198 a Fintecna, Euro 329.545 al Patrimonio Separato Efim e quanto a Euro 1.920.080 al Patrimonio Separato Iged.

A tal riguardo, avendo la Riserva legale già raggiunto il limite di legge, si propone di:

- riportare a nuovo l'importo di Euro 2.249.625, relativo ai risultati conseguiti dai Patrimoni Separati, a copertura delle perdite consuntivate dai Patrimoni Separati negli esercizi precedenti;
- demandare all'Assemblea le determinazioni in merito all'utile di esercizio residuo pari a Euro 8.888.198.

p. Il Consiglio di Amministrazione

5.DATI ESSENZIALI DELLA SOCIETA' CHE ESERCITA ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Cassa depositi e prestiti S.p.A. ai sensi degli articoli 2497 e successivi del codice civile, così come disciplinato da apposito Regolamento.

I dati essenziali della Controllante esposti nel prospetto riepilogativo richiesto dall'art. 2497 – bis c.c. sono stati estratti dal relativo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024. Per una adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della Cassa depositi e prestiti al 31 dicembre 2024, nonché del risultato economico conseguito dalla Società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio che, corredato della Relazione sulla gestione, è disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

STATO PATRIMONIALE

€/migliaia

Voci dell' attivo	31/12/2024	31/12/2023
10. Cassa e disponibilità liquide	6.271.866	1.148.101
20. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico:	4.392.426	4.492.246
a) attività finanziarie detenute per la negoziazione	238.804	338.117
b) attività finanziarie designate al fair value		
c) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	4.153.622	4.154.128
30. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	9.388.652	10.994.897
40. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato:	337.361.813	345.069.504
a) crediti verso banche	24.916.987	22.450.011
b) crediti verso clientela	312.444.826	322.619.493
50. Derivati di copertura	1.010.697	2.105.170
60. Adeguamento di valore delle attività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)	(1.687.926)	(2.001.492)
70. Partecipazioni	33.358.607	33.064.707
80. Attività materiali	353.073	357.600
90. Attività immateriali	80.402	77.806
- di cui: avviamento		
100. Attività fiscali	439.767	546.930
a) correnti	97.043	1.778
b) anticipate	342.724	545.152
110. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione		
120. Altre attività	381.722	426.348
Totale dell'attivo	391.351.097	396.281.818

(unità di euro)

Voci del passivo e del patrimonio netto		31/12/2024	31/12/2023
10.	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato:	356.836.169	363.590.749
	a) debiti verso banche	26.486.064	33.682.727
	b) debiti verso clientela	310.044.120	311.594.469
	c) titoli in circolazione	20.305.984	18.313.553
20.	Passività finanziarie di negoziazione	381.448	327.497
30.	Passività finanziarie designate al fair value		
40.	Derivati di copertura	1.568.238	1.652.606
50.	Adeguamento di valore delle passività finanziarie oggetto di copertura generica (+/-)		
60.	Passività fiscali:	153.848	503.060
	a) correnti	1.451	270.791
	b) differite	152.397	232.269
70.	Passività associate ad attività in via di dismissione		
80.	Altre passività	1.826.592	1.562.420
90.	Trattamento di fine rapporto del personale	1.576	1.558
100.	Fondi per rischi e oneri:	745.573	754.987
	a) impegni e garanzie rilasciate	577.612	643.071
	b) quiescenza e obblighi simili		
	c) altri fondi per rischi e oneri	167.961	111.916
110.	Riserve da valutazione	275.156	(16.631)
140.	Riserve	20.179.408	18.723.827
150.	Sovrapprezzi di emissione	2.378.517	2.378.517
160.	Capitale	4.051.143	4.051.143
170.	Azioni proprie (-)	(322.220)	(322.220)
180.	Utile (Perdita) d'esercizio (+/-)	3.275.647	3.074.304
Totale del passivo e del patrimonio netto		391.351.097	396.281.818

CONTO ECONOMICO

€/migliaia

Voci	2024	2023
10. Interessi attivi e proventi assimilati	11.770.003	11.092.285
- di cui: <i>interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo</i>	11.264.635	10.533.271
20. Interessi passivi e oneri assimilati	(7.628.507)	(7.315.883)
30. Margine di interesse	4.141.496	3.776.403
40. Commissioni attive	438.162	436.011
50. Commissioni passive	(1.528.843)	(1.264.069)
60. Commissioni nette	(1.090.680)	(828.058)
70. Dividendi e proventi simili	1.702.382	1.960.208
80. Risultato netto dell'attività di negoziazione	(48.846)	(82.789)
90. Risultato netto dell'attività di copertura	(814)	(19.224)
100. Utili (Perdite) da cessione o riacquisto di:	(152.057)	26.577
a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	29.377	76.521
b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	(181.434)	(49.944)
c) passività finanziarie		
110. Risultato netto delle attività e passività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico	7.964	93.360
a) attività e passività finanziarie designate al fair value		
b) altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value	7.964	93.360
120. Margine di intermediazione	4.559.444	4.926.478
130. Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di:	5.667	66.489
a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	3.253	66.052
b) attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	2.414	437
140. Utili/perdite da modifiche contrattuali senza cancellazioni	(9)	(38)
150. Risultato netto della gestione finanziaria	4.565.102	4.992.929
160. Spese amministrative:	(348.968)	(271.422)
a) spese per il personale	(248.148)	(180.348)
b) altre spese amministrative	(100.820)	(91.074)
170. Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri	(26.755)	(3.876)
a) impegni e garanzie rilasciate	(11.499)	(16.067)
b) altri accantonamenti netti	(15.257)	12.190
180. Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	(18.500)	(15.803)
190. Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	(26.784)	(22.205)
200. Altri oneri/proventi di gestione	38.936	50.021
210. Costi operativi	(382.072)	(263.285)
220. Utili (Perdite) delle partecipazioni	2.052	(682.456)
230. Risultato netto della valutazione al fair value delle attività materiali e immateriali		
240. Rettifiche di valore dell'avviamento		
250. Utili (Perdite) da cessione di investimenti	(10)	(2)
260. Utile (Perdita) della operatività corrente al lordo delle imposte	4.185.072	4.047.186
270. Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	(909.425)	(972.881)
280. Utile (Perdita) della operatività corrente al netto delle imposte	3.275.647	3.074.304
290. Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte	-	-
300. Utile (Perdita) d'esercizio	3.275.647	3.074.304

PROSPETTO DELLA REDDITIVITÀ COMPLESSIVA

€/migliaia

Voci		2024	2023
10.	Utile (Perdita) d'esercizio	3.275.647	3.074.304
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico	(65.618)	114.591
20.	Titoli di capitale designati al fair value con impatto sulla redditività complessiva	(65.618)	114.591
	Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico	357.405	319.789
120.	Copertura dei flussi finanziari	95.321	(13.353)
140.	Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva	262.084	333.142
170.	Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte	291.787	434.380
180.	Redditività complessiva (voce 10+170)	3.567.434	3.508.684

6. ATTESTAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO AL BILANCIO D'ESERCIZIO

Attestazione del bilancio d'esercizio ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni ed ai sensi dell'art. 24 dello Statuto sociale di Fintecna S.p.A.

1. I sottoscritti Mario Valducci, in qualità di Amministratore Delegato, e Giuseppe Lo Prete, in qualità di Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari della Fintecna S.p.A. attestano, tenuto conto di quanto precisato nel successivo punto 2, l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio di esercizio nel corso dell'esercizio 2025.
2. Le procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 sono state definite e la valutazione della loro adeguatezza è stata effettuata in coerenza con il modello *Internal Control – Integrated Framework* emesso dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* che rappresenta un *framework* di riferimento per il sistema di controllo interno generalmente accettato a livello internazionale. Tale valutazione ha trovato riscontro nella verifica dei controlli chiave relativi ai processi di maggiore influenza nella redazione del bilancio.
3. Si attesta, inoltre, che:
 - il bilancio d'esercizio:
 - a. è redatto in conformità alle norme di legge interpretate ed integrate dai principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità ed è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Fintecna S.p.A.;
 - b. corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - la Relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione della Società, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui è esposta.

Roma, 18 marzo 2026

FIRMATO/DOTT.MARIO VALDUCCI

L'AMMINISTRATORE DELEGATO
(Dott. Mario Valducci)

FIRMATO/DOTT.GIUSEPPE LO PRETE

IL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI
DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI
(Dott. Giuseppe Lo Prete)

7.RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

FINTECNA S.p.A.
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento
ex artt. 2497 e ss. del Codice Civile di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.
Sede legale in 00198 Roma, Via Alessandria n. 220
Capitale Sociale: euro 483.998.789 = i.v.
Registro delle Imprese di Roma e C.F. n. 05990230012

Relazione del collegio sindacale all'assemblea dei soci
Redatta ai sensi dell'articolo 2429, comma 2 del Codice Civile
per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025

All'Azionista Unico di Fintecna S.p.A.

Spettabile Azionista,

con la presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile, il Collegio Sindacale di Fintecna S.p.A. riferisce in merito ai risultati del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, dando altresì conto delle risultanze dell'attività svolta nel corso dello stesso anno in adempimento dei propri doveri, secondo le disposizioni di legge e le norme di comportamento del Collegio Sindacale, emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Si precisa, in via preliminare, che la presente Relazione è stata depositata presso la sede della Società nei quindici giorni precedenti la data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio.

Nel termine di legge di cui all'art. 2429 comma 1 del Codice Civile, il Consiglio di Amministrazione ha reso disponibili al Collegio Sindacale i seguenti documenti approvati nella seduta del 18 marzo 2026, relativi all'esercizio chiuso al 31.12.2025 e, in particolare:

- il progetto di Bilancio di esercizio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario, Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sulla gestione redatta dagli Amministratori.
- il c.d. "Reporting Package" previsto dalla regolamentazione di Gruppo.

Il Collegio Sindacale, composto dall'avv. Maria Sardelli, nella qualità di Presidente, dal Prof. Giustino Di Cecco e dalla dott.ssa Stefania Mancino quali Sindaci effettivi, è stato nominato dall'Assemblea del 22 gennaio 2025 per l'intero triennio fino alla data di approvazione del bilancio 2027.

L'attività di revisione legale è demandata alla Deloitte & Touche S.p.A.

Il Collegio Sindacale ha mantenuto frequenti contatti con la Società di Revisione per il periodico scambio di

dati e informazioni utili all'espletamento dei rispettivi compiti, in aderenza al disposto dell'art 2409-septies del Codice Civile.

▪ Attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2025, il Collegio Sindacale ha svolto la propria attività di vigilanza, ai sensi dell'art. 2403 del Codice Civile, tramite la partecipazione alle sedute del Consiglio di Amministrazione, nonché mediante incontri e periodici scambi di informazioni con i responsabili delle diverse funzioni aziendali e, in particolare, con quelli delle funzioni di controllo (*Internal Audit, Risk Management e Compliance*) e di Amministrazione e Finanza.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2025, il Collegio Sindacale:

- ha vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto, verificato il rispetto dei principi di corretta amministrazione e riscontrato, per quanto di sua competenza, l'adequatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società, vigilando sul suo concreto funzionamento;
- ha partecipato a tre Assemblee degli Azionisti tenutasi nell'anno (e precisamente in data 22 gennaio 2025, 16 aprile 2025 e 17 ottobre 2025);
- ha partecipato a tutte le n.13 adunanze del Consiglio di Amministrazione tenutesi nell'anno, riscontrando il rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e la mancata assunzione di decisioni per operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale o in contrasto con la legge, lo Statuto o le deliberazioni assunte dall'Assemblea;
- in occasione delle adunanze dell'Organo Amministrativo e delle proprie periodiche riunioni, è stato informato dall'Amministratore Delegato e dai soggetti con ruoli dirigenziali, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle attività di maggior rilievo, per loro dimensione o caratteristiche, poste in essere dalla Società, e, in base alle informazioni acquisite, il Collegio non ha osservazioni da sottoporre all'Assemblea; peraltro, il Consiglio di Amministrazione ha continuato a dar conto anche delle prospettive future della Società che si confermano positive sia in termini di sviluppo delle attività che di risultati economico-finanziari attesi, pur tenendo conto delle criticità connesse, da un lato, alla gestione liquidatoria dei patrimoni separati per i programmi di bonifica in corso e per la gestione del portafoglio immobiliare, dall'altro alla gestione del contenzioso giuslavoristico;
- ha mantenuto un periodico flusso informativo con il Collegio Sindacale della Capogruppo, sulla base

delle indicazioni dettate da quest'ultima per favorire lo scambio informativo tra organi di controllo del Gruppo nell'esercizio dei compiti di vigilanza;

- ha vigilato sulla correttezza formale della predisposizione e della presentazione, da parte del Consiglio di Amministrazione, delle situazioni economiche, patrimoniali e finanziarie infra-annuali ed in particolare ha esaminato la correttezza formale della situazione semestrale in merito alla quale non ha formulato osservazioni;
- ha ricevuto, dall'Amministratore Delegato e dalle funzioni aziendali delegate, le dovute informazioni in merito alle operazioni con parti correlate, non rilevando l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali svolte con società del gruppo o parti correlate ed in particolare con il soggetto esercitante l'attività di direzione e coordinamento (Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.) e riscontrando che l'informativa sui rapporti intercorsi con le parti correlate è stata illustrata nella Relazione sulla gestione e nella Nota Integrativa;
- ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni;
- ha vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché 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, e a tale riguardo, non ha osservazioni particolari da riferire;
- ha acquisito informazioni periodiche dal Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, figura istituita in analogia alla disciplina prevista per le società quotate in Borsa dalla Legge 262/2005 e per il cui funzionamento il Consiglio di Amministrazione ha adottato un apposito regolamento rilevando l'assenza di dati ed informazioni rilevanti da evidenziare nella presente relazione e prendendo atto della circostanza che il Dirigente preposto ha rilasciato la prescritta dichiarazione circa la conformità dell'informativa finanziaria alle scritture contabili;
- ha monitorato il processo di aggiornamento e revisione della normativa regolamentare interna per potenziare i presidi organizzativi e di controllo e allo stesso tempo per recepire la normativa emanata dalla Capogruppo (policy, processi ed istruzioni operative);
- nella sua funzione di Organismo di Vigilanza ex D. Lgs. n.231/2001, ha controllato il corretto funzionamento e l'osservanza del MOG, non rilevando la sussistenza di osservazioni da riferire;
- non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza sulla conformità dell'iter seguito per la sua approvazione e in un controllo sintetico complessivo volto a verificarne la corretta redazione, lasciando la verifica della rispondenza del bilancio ai dati contabili

all'incaricato della revisione legale.

Si evidenzia inoltre che, nel corso dell'esercizio, il Collegio Sindacale non ha ricevuto denunce ex art. 2408 del Codice Civile.

Per quanto detto, il Collegio ritiene di poter concludere che, nel corso della propria attività di vigilanza svolta, non sono emersi fatti significativi meritevoli di menzione nella presente relazione.

Esame del Progetto di Bilancio di esercizio e della Relazione sulla gestione degli Amministratori al

31.12.2025

Il Collegio Sindacale ha esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 18 marzo 2026.

Al riguardo, il Collegio riferisce quanto segue.

Il Progetto di Bilancio è stato redatto secondo i principi contabili nazionali; inoltre, su richiesta dell'Azionista unico, il Consiglio di Amministrazione ha predisposto e approvato anche il *Reporting Package* IAS/IFRS redatto secondo le disposizioni contenute nella circolare n.262 del 22.12.2005 (e successivi aggiornamenti) emanata dalla Banca d'Italia, utile alla predisposizione del proprio bilancio consolidato da parte della Capogruppo Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.

Nello specifico si segnala la correttezza formale del bilancio d'esercizio redatto in aderenza alle disposizioni del Codice Civile, così come riformate dal D. Lgs. n. 139/2015, e composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario, Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sulla gestione redatta dagli Amministratori.

Dall'esame del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 emerge che la Società ha conseguito risultati economici complessivamente positivi, in un contesto operativo caratterizzato dalla rilevanza delle attività liquidatorie e dalla gestione dei Patrimoni Separati.

In particolare, Fintecna, considerata al netto dei Patrimoni Separati, evidenzia un utile netto pari a euro 8,9 milioni circa, in riduzione rispetto al precedente esercizio, principalmente per effetto delle dinamiche dei fondi per rischi e oneri e del diverso contributo della gestione finanziaria.

L'Attività generale, comprensiva dei Patrimoni Separati, chiude con un utile complessivo pari a euro 11,1 milioni, cui contribuiscono, oltre al risultato della gestione caratteristica, i risultati positivi del Patrimonio Separato IGED (euro 1,9 milioni) e del Patrimonio Separato EFIM (euro 0,3 milioni). Il risultato del Patrimonio Separato EXPO, pari a euro 49 migliaia, non è imputato a conto economico ma accantonato in apposito fondo, in coerenza con la disciplina della relativa liquidazione; analogamente, il risultato derivante dalla remunerazione delle risorse finanziarie del disciolto Patrimonio Separato SIR (euro 1,3 milioni) è imputato al

fondo “avanzi di gestione”, nelle more della definitiva attribuzione.

Nel corso del 2025 la Società ha, altresì, proseguito le attività nell’ambito dei progetti speciali confermando il proprio ruolo di supporto tecnico- operativo alla Pubblica Amministrazione in contesti emergenziali e nell’attuazione di interventi finanziati dal PNRR.

Sotto il profilo patrimoniale e finanziario, si rileva il permanere di una struttura complessivamente equilibrata e idonea a garantire la continuità della gestione. Il capitale proprio dell’Attività generale si attesta a euro 1.218,8 milioni, mentre le disponibilità monetarie nette ammontano a euro 1.346,3 milioni, evidenziando un incremento rispetto all’esercizio precedente.

Il capitale investito netto, pari a euro 256,6 milioni, risulta principalmente rappresentato dal valore della partecipazione in CDP Immobiliare e dal portafoglio immobiliare del Patrimonio Separato IGED.

I fondi per rischi e oneri, pari a euro 381,3 milioni, appaiono coerenti con la natura e l’ammontare delle passività potenziali, con particolare riferimento al contenzioso in essere e agli oneri connessi alle procedure liquidatorie.

Nel complesso, i risultati economici, unitamente alla consistenza patrimoniale e alla significativa dotazione di liquidità, evidenziano un assetto finanziario adeguato a far fronte agli impegni assunti e a sostenere il prosieguo delle attività istituzionali della Società.

La Nota Integrativa contiene le informazioni richieste dall’art. 2427 del Codice Civile e, pertanto, fornisce un quadro completo e chiaro della situazione aziendale.

La Relazione sulla gestione degli Amministratori risponde ai requisiti dell’art. 2428 del Codice Civile ed è coerente con i dati e le risultanze del bilancio.

Nella propria Relazione gli Amministratori hanno fornito adeguata informativa sull’andamento della gestione ed evidenziato i principali rischi ed incertezze cui la società è esposta.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione ha illustrato il sistema dei rischi dando conto:

- della sostanziale assenza di significative variazioni del profilo di rischio rispetto al periodo precedente;
- del fatto che il profilo del rischio è correlato alle attività di gestione dei processi di liquidazione e del rilevante contenzioso in essere, riferibile alle molteplici realtà societarie incorporate nel corso degli anni, connessi anche con la gestione delle attività di bonifica ambientale dei siti di proprietà del Patrimonio Separato EFIM e degli immobili in origine facenti capo al Patrimonio Separato IGED, nonché all’espletamento da parte di Fintecna delle funzioni di liquidatore;
- dei possibili impatti delle vicende connesse con i conflitti ancora in corso, russo-ucraino e in Medioriente, in relazione alle quali non sono stati individuati elementi che possano coinvolgere in modo diretto l’attività di Fintecna (fatto salvo il possibile aumento del rischio cyber in relazione al quale sono state potenziate alcune misure difensive ed alcuni aspetti collegati all’incremento dei prezzi che potrebbero

incidere negativamente sulle bonifiche da effettuare).

Il Consiglio di Amministrazione, nella Nota Integrativa, ha illustrato i criteri di valutazione adottati per le varie voci ed ha fornito le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile, sia sullo Stato Patrimoniale che sul Conto Economico, fornendo altresì le altre informazioni ritenute necessarie per la comprensione del bilancio medesimo.

La Società non ha fatto ricorso all'esercizio delle deroghe di cui all'articolo 2423 comma 4 e all'articolo 2423-bis comma 2 del Codice Civile.

Per migliorare la comprensione di alcune poste del bilancio, a norma dell'articolo 2423-ter comma 3 del Codice Civile, l'Organo Amministrativo ha inserito alcune ulteriori voci specifiche (quali quelle relative ai "Patrimoni trasferiti" e al "Fondo avanzo di gestione Expo"), riclassificando i corrispondenti valori dell'anno precedente, come dettagliatamente rappresentato dagli Amministratori in Nota Integrativa nel paragrafo relativo all'informativa di carattere generale.

La Società non ha redatto il bilancio consolidato in considerazione del fatto che il relativo obbligo ricade sulla controllante Cassa Depositi e Prestiti.

La corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili e la loro esposizione in bilancio è oggetto di verifica da parte della Società di Revisione incaricata dell'attività di revisione legale dei conti la cui relazione, rilasciata in data odierna, riporta un giudizio senza rilievi e senza richiami di informativa, evidenziando che, il Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025, risulta redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico e i flussi finanziari di Fintecna S.p.A.

La Società di Revisione, come previsto dal Principio di revisione SA 720B, ha inoltre rilasciato un giudizio di coerenza sulla Relazione sulla gestione che accompagna il Bilancio dell'esercizio 2025 e di conformità della stessa alle norme di legge.

- **Osservazioni e proposte in ordine al Bilancio ed alla sua approvazione**

Sulla base di quanto sopra esposto e, per gli aspetti di propria competenza, considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella Relazione di Revisione del Bilancio, il Collegio ritiene che non sussistano motivi ostativi all'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2025 così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione e non ha osservazioni da formulare all'Azionista in merito alla proposta di riportare a nuovo l'importo di euro 2.249.625, relativo ai risultati conseguiti dai Patrimoni Separati, a copertura delle perdite consuntivate dagli stessi negli esercizi precedenti e di demandare all'assemblea le determinazioni in merito all'utile di esercizio residuo pari a euro 8.888.198.

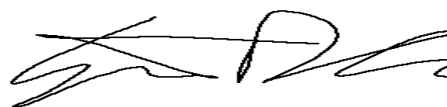
Roma, 14 aprile 2026

Il Collegio Sindacale

Maria Sardelli, Presidente



Giustino Di Cecco, Sindaco effettivo



Stefania Mancino, Sindaco effettivo



8.RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**All'Azionista Unico della
Fintecna S.p.A.**

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Fintecna S.p.A. (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 ed 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 ad 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 ed 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 ad 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 una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad 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 ad 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'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Fintecna S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Fintecna S.p.A. 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) n. 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 della Fintecna S.p.A. 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'art. 14, co. 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, 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.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Enrico Pietrarelli
Socio

Roma, 14 aprile 2026

9. DELIBERA DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Fintecna S.p.A., tenutasi in data 29 aprile 2026

ha deliberato:

- di approvare la Relazione degli amministratori sulla gestione relativa all'esercizio 2025 e il progetto di bilancio al 31.12.2025, che chiude con un utile di Euro 11.137.832;
- di riportare a nuovo l'importo di Euro 2.249.625, relativo ai risultati conseguiti dai Patrimoni Separati (Patrimonio Separato EFIM e Patrimonio Separato IGED), a copertura delle perdite consuntivate dagli stessi negli esercizi precedenti;
- di destinare l'utile di esercizio residuo, pari a Euro 8.888.198: (i) per Euro 6.666.148,50 all'azionista a titolo di dividendo, da mettere in pagamento entro la fine del mese di maggio 2026; (ii) per Euro 2.222.049,50 a riserve di utili portati a nuovo;
- di conferire l'incarico per la revisione legale dei conti della Società, per gli esercizi 2026, 2027 e 2028, alla società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. e di determinare in Euro 155.365 il corrispettivo annuo complessivo.

cdp 