



AQUILEIA CAPITAL SERVICES

BILANCIO D'ESERCIZIO 2025

Aquileia Capital Services S.r.l.

Capitale sociale: euro 30.408.907.

Sede legale: Tavagnacco, Via Enrico Fermi, 51

Sede amministrativa: Udine, Viale Venezia, 5

Codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione

al Registro delle imprese di Udine: 02338310309

Iscritta all'Albo degli intermediari Finanziari ex art. 106 del T.U.B.

Società a responsabilità limitata a socio unico





Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025

La totalità delle quote di Aquileia Capital Services S.r.l. (ACS, la Società) è detenuta da “Friuli Issuer Holdings Designated Activity Company” (Friuli DAC), società di diritto irlandese a sua volta detenuta dal comparto Friuli di “Bain Capital Credit Global ICAV” (l’ICAV), fondo di investimento multi-comparto di diritto irlandese autorizzato dalla Central Bank of Ireland come fondo di investimento alternativo per investitori qualificati con numero di registrazione C148556.

L’ICAV agisce per conto dei suoi comparti (nel caso di ACS, il comparto Friuli), attraverso il gestore Bain Capital Investments (europe) Limited.

Tuttavia, Friuli DAC, l’ICAV ed il gestore non svolgono attività di direzione e coordinamento di ACS.

Bain Capital Credit Global ICAV ed il gestore rientrano nella galassia Bain Capital, uno dei maggiori private equity al mondo.

L’attività di ACS è volta alla gestione degli attivi, di natura creditizia (deteriorati) ed immobiliare, ancora attualmente iscritti a bilancio, ed a svolgere il ruolo di master *servicer* (e *corporate servicer*) nell’ambito di operazioni di cartolarizzazione ai sensi della Legge 130/1999 (Legge 130).

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE** (sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025).

| | |
|-------------------------|---|
| Presidente | Antonio Blandini |
| Amministratore Delegato | Federico Di Berardino, dal 29 aprile 2025 |
| Consiglieri | Marco Gulotta (indipendente) |
| | Mark Kevany |
| | Javier Francisco Salvador Ortigosa |
| | Giuseppe Mascia |
| | Francisco Melo De Castro Belo |
| | Enrique Hernandez Viton |

COLLEGIO SINDACALE (sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025).

| | |
|-------------------|-------------------|
| Presidente | Luca Lunelli |
| Sindaci Effettivi | Renzo Di Natale |
| | Mario Giamporcaro |
| Sindaci Supplenti | Chiara Repetti |
| | Paola Pozzo |

SOCIETA' DI REVISIONE PricewaterhouseCoopers S.p.A.

Il presente documento contiene la relazione sulla gestione, il bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025, è redatto in conformità alle vigenti disposizioni normative ed è costituito da:

1. Relazione sulla gestione

2. Schemi del bilancio d'esercizio:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Prospetto della redditività complessiva
- Prospetto delle variazioni di patrimonio netto
- Rendiconto finanziario

3. Nota integrativa

4. Schemi del bilancio consolidato:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Prospetto della redditività complessiva
- Prospetto delle variazioni di patrimonio netto
- Rendiconto finanziario

5. Nota integrativa al bilancio consolidato



Relazione sulla gestione

al 31 dicembre 2025

A – LO SCENARIO MACROECONOMICO

Il quadro economico¹

Nel terzo trimestre del 2025 l'economia statunitense ha continuato a crescere in misura marcata. Come nella prima metà dell'anno, gli investimenti in tecnologie legate all'intelligenza artificiale hanno fornito un significativo contributo, alimentando al contempo il commercio internazionale. Il vigore degli scambi globali ha sospinto l'attività economica in Cina, in un contesto di debolezza della domanda interna. L'OCSE prefigura per il 2026 un lieve indebolimento della crescita mondiale, sulla quale pesano i rischi al ribasso connessi con le tensioni commerciali e geopolitiche e con possibili correzioni sui mercati finanziari nel settore tecnologico.

Nei mesi estivi il PIL dell'area ha lievemente accelerato, con andamenti molto eterogenei tra i principali paesi. Secondo le valutazioni della Banca d'Italia, il prodotto è aumentato in misura moderata in autunno, sostenuto in particolare dal nuovo incremento dell'attività nei servizi. Lo scorso dicembre gli esperti dell'eurosistema hanno rivisto al rialzo le proiezioni di crescita del PIL dell'area, all'1,2 per cento nell'anno in corso e all'1,4 nel biennio 2027-28. L'inflazione al consumo, che nella media del 2025 si è collocata al 2,1 per cento, è prevista in lieve diminuzione sia nel 2026 sia nel 2027, per poi riportarsi al 2,0 per cento nel 2028.

Nelle riunioni di ottobre e di dicembre il Consiglio direttivo della BCE ha lasciato invariati i tassi ufficiali. Tra agosto e novembre il costo del credito è rimasto stazionario. La dinamica dei prestiti al settore produttivo ha riflesso una domanda ancora debole e si è mantenuta stabile; si è invece rafforzata la crescita dei finanziamenti alle famiglie, soprattutto per l'acquisto di immobili.

La situazione in Italia²

Nel terzo trimestre il PIL dell'Italia è leggermente aumentato, per effetto del deciso rialzo delle esportazioni e dell'espansione degli investimenti, che hanno beneficiato degli incentivi fiscali e delle altre misure connesse con il PNRR. I consumi delle famiglie sono cresciuti in misura contenuta, risentendo di attese ancora sfavorevoli sull'evoluzione del quadro economico internazionale. Sulla base delle valutazioni della Banca d'Italia, nel quarto trimestre l'attività economica ha continuato a espandersi moderatamente, sospinta dal settore dei servizi, soprattutto quelli destinati alle imprese, e da un recupero nell'industria. Le prospettive per la manifattura restano incerte, anche per l'intensificarsi della concorrenza cinese in diversi comparti. Nelle proiezioni elaborate dalla Banca d'Italia in dicembre, si prefigura una crescita del prodotto dello 0,6 per cento nel 2026, che si rafforzerebbe nel biennio 2027-28.

Dopo la contrazione nei mesi primaverili, le esportazioni in volume sono tornate ad aumentare nel terzo trimestre, anche per effetto di alcuni andamenti settoriali straordinari. Tra luglio e settembre l'avanzo di conto corrente della bilancia dei pagamenti è rimasto elevato, grazie all'evoluzione favorevole dei saldi dei beni e dei redditi da capitale. Nel bimestre ottobre-novembre le vendite all'estero, al netto di alcune componenti molto volatili, si sono stabilizzate. Sono proseguiti, a un ritmo più contenuto, gli acquisti netti di

¹ Fonte: Bollettino economico 1-2026; BANCA D'ITALIA.

² Fonte: Bollettino economico 1-2026; BANCA D'ITALIA.

titoli pubblici italiani da parte degli investitori esteri. La posizione creditoria netta sull'estero si è ampliata.

Il numero di occupati è tornato a salire nei mesi autunnali. Il tasso di disoccupazione si è ulteriormente ridotto; quello di partecipazione al mercato del lavoro è diminuito tra i giovani. Nel settore privato non agricolo le retribuzioni hanno continuato a espandersi in misura contenuta, leggermente al di sopra dell'inflazione.

Nel quarto trimestre l'inflazione si è collocata su livelli bassi nel confronto con l'area dell'euro, per la crescita più moderata dei prezzi dei servizi e per il calo più pronunciato di quelli dell'energia. L'inflazione - al netto delle componenti più volatili - è scesa al di sotto del 2 per cento. Le pressioni all'origine continuano ad attenuarsi. Secondo le proiezioni elaborate dalla Banca d'Italia nel mese di dicembre, l'inflazione al consumo scenderà all'1,4 per cento nel 2026, dall'1,7 dello scorso anno; risalirà gradualmente nel biennio successivo, portandosi su valori prossimi al 2 per cento nella media del 2028, riflettendo il temporaneo aumento della componente energetica dovuto all'introduzione della normativa europea ETS2.

In autunno il costo della raccolta bancaria e i tassi sui prestiti si sono mantenuti sostanzialmente invariati. I finanziamenti alle famiglie e alle imprese hanno accelerato. Tra i settori di attività economica, si è rafforzata l'espansione del credito alle aziende dei servizi ed è tornata positiva la dinamica dei prestiti nelle costruzioni; si è attenuata la flessione nella manifattura. Secondo la rilevazione condotta presso gli intermediari italiani tra la fine di settembre e l'inizio di ottobre nell'ambito dell'indagine sul credito bancario nell'area dell'euro, nel terzo trimestre sono rimasti immutati sia i criteri di offerta sia le condizioni applicate sui prestiti alle imprese.

Sulla base delle informazioni più recenti, nel 2025 in rapporto al PIL l'indebitamento netto si sarebbe ridotto e il debito pubblico sarebbe invece cresciuto. La legge di bilancio approvata lo scorso dicembre lascia invariato il disavanzo nel 2026 rispetto alla legislazione previgente e lo aumenta di 0,3 punti percentuali di PIL in media all'anno nel biennio successivo.

B - L'ATTIVITA' E I RISULTATI DELLA SOCIETA'

Evoluzione dell'attività della Società

Il modificato scenario del mercato italiano del *servicing* descritto nelle relazioni sulla gestione di cui ai documenti di bilancio dei due precedenti esercizi ha determinato le ristrutturazioni aziendali poste in essere nel 2023 e nel 2024.

In particolare, si rammenta che ad inizio agosto 2024 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato un nuovo piano strategico per il triennio 2024-2026 (il BP 24-26, il Piano), che ha comportato la rifocalizzazione dell'attività della Società, con ridimensionamento del business aziendale ai soli ruoli di master *servicer* di veicoli di cartolarizzazione (SPV) e di *corporate servicer* per Reoco e LeaseCo/AssetCo, comunque nell'ambito delle cartolarizzazioni già gestite dalla Società.

Il Piano ha previsto, in modo correlato alla riduzione dei ricavi, anche una consistente riduzione dei costi aziendali, con l'avvio di una procedura di licenziamento collettivo che ha ridotto la forza lavoro, al 31 dicembre 2025, a 12 dipendenti, rispetto ai 69 al 31 dicembre 2024.

La realizzazione del Piano e la continuità operativa aziendale lungo tutto l'arco dello stesso è supportata da un impegno del Socio Friuli DAC e del comparto Friuli dell'ICAV, che hanno confermato nell'agosto 2024 il proprio sostegno alla Società, attraverso la sottoscrizione di una nuova equity commitment letter (la "ECL")

recante un impegno a sostenere patrimonialmente o finanziariamente ACS, per un importo fino a euro 25.000.000, al fine di consentire alla Società di far fronte ai fabbisogni di cassa e di capitale regolamentare connessi alla realizzazione del BP 24-26.

A novembre 2024 ed a marzo 2025 il Socio ha effettuato due versamenti in conto capitale, rispettivamente di euro 7 milioni e di 2,5 milioni, al fine di supportare soprattutto i costi legati all'implementazione del BP 24-26.

Alla data di redazione del presente documento non è prevista la necessità di alcun ulteriore supporto del Socio, fino ad almeno tutta la prima metà dell'anno 2027; a valere sulla ECL, residua tuttora capienza per euro 15,5 milioni.

Nel corso dell'esercizio oggetto della presente relazione, la Società ha proseguito il proprio articolato e profondo processo di riorganizzazione.

Successivamente al 31 gennaio 2025, sono stati mantenuti i (soli) ruoli di *master servicer* (ed il connesso ruolo di *computation agent*), nonché di *corporate servicer*, delle medesime operazioni di cartolarizzazione già precedentemente gestite anche come *special servicer*, concentrando su tale perimetro le proprie attività caratteristiche e procedendo contestualmente all'esternalizzazione delle attività di *special servicing* e di gestione immobiliare sui propri asset. Non si sono invece registrate modifiche sostanziali ai contratti di *corporate servicing* in essere con le ReoCo/LeaseCo/AssetCo. Detta rifocalizzazione del campo di operatività della Società ha comportato la prosecuzione del piano di progressiva riduzione del personale impiegato e di riduzione dei costi operativi, tra cui quello relativo alla sede operativa della Società.

Sia le attività di *special servicing* dei portafogli cartolarizzati e di gestione dei relativi immobili (dal 31 gennaio 2025), sia la gestione in asset management del portafoglio di proprietà (dal 1° marzo 2025), sono state pertanto esternalizzate e affidate a "BCMGlobal Italy S.r.l." (BCM). Considerato che dette attività si inquadrano come c.d. "Funzione operativa importante" (FOI) ai sensi della normativa di Vigilanza, le relative esternalizzazioni hanno richiesto uno strutturato processo di valutazione e autorizzazione conforme alle disposizioni di cui alla Circolare n. 288 del 2015 di Banca d'Italia (Circolare 288).

A seguire, nel corso di settembre 2025, la Società ha dato corso ad un'operazione di scissione parziale proporzionale che ha comportato il trasferimento - a favore delle Società "Malvasia LeaseCo S.r.l." (Malvasia), "Ribolla AssetCo S.r.l." (Ribolla), nonché della neocostituita "Terzo Lease S.r.l." (Terzo Lease), controllate da ACS ai sensi della Legge 130 (Controllate) - dei beni, dei contratti e dei rapporti di locazione finanziaria relativi ad alcuni crediti, NPL, *performing* ed UTP od assimilabili, attinenti al portafoglio proprietario ovvero ad una precedente operazione di cartolarizzazione, "Portafoglio Terzo".

Tale operazione di scissione è stata autorizzata dalla Banca d'Italia, a seguito dell'istanza della Società, da ultimo, del 18 luglio 2025, in data 15 settembre 2025.

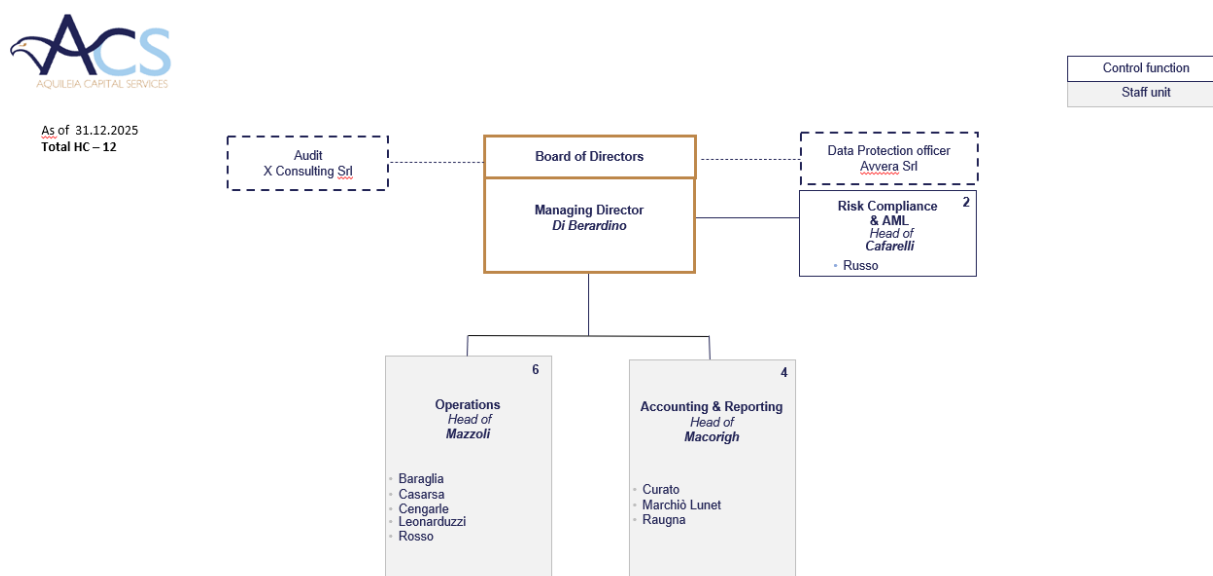
Tra la fine di novembre e l'inizio di dicembre 2025 la Società ha supportato con proprie risorse, nella qualità di *master servicer*, la razionalizzazione del "Portafoglio Goldrake" (attraverso la cessione dei crediti relativi ad altre strutture di cartolarizzazione) e "Portafoglio Cividale", in relazione alla quale ultima la Società ha ceduto all'allora "Julia Portfolio Solutions S.p.A.", ora "Julia Portfolio Solutions S.r.l." (JPS) un immobile rispetto a cui ACS, a fronte della proprietà giuridica, aveva un'interessenza economica pari al 2%, essendo il restante 98% riferibile ad "Eagle SPV S.r.l." (Eagle), società veicolo di riferimento (anche) del "Portafoglio Cividale". Contestualmente alla progressione del percorso di attuazione del BP 24-26, dalla primavera 2025 il Socio ha, dapprima in funzione esplorativa e successivamente in forma più strutturata (con il supporto di advisor finanziario allo scopo incaricato), sottoposto nuovamente al mercato, dopo i precedenti tentativi

infruttuosi intervenuti, da ultimo nel corso dell'esercizio 2024, la possibilità di acquisire la partecipazione totalitaria nella Società.

Tra l'estate e l'autunno sono state svolte attività di *preliminary due diligence*, poi seguite da un'ulteriore fase di *confirmatory due diligence*, prossima alla conclusione alla data di stesura della presente relazione.

La Società, a ciò richiesta dal Socio, ha supportato tale attività.

Si riporta qui di seguito l'organigramma al 31 dicembre 2025; rispetto al precedente esercizio tutte le altre aree di business sono state eliminate, in seguito alla riorganizzazione interna conseguente al piano di ristrutturazione.



Evoluzione dell'attività a livello consolidato

Nel 2022, nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione di crediti leasing ai sensi della Legge 130, avente quale originator JPS e quale società-veicolo cessionaria "Horus SPV S.r.l." (Horus), la Società ha costituito tre società controllate; trattasi, oltre alle già citate Malvasia e Ribolla, anche Tocai LeaseCo S.r.l. (Tocai); ciascuna di tali società è stata costituita in quanto funzionale alla gestione di un cluster dei contratti di leasing, dei beni sottostanti e dei rapporti giuridici accessori ceduti, non acquisibili direttamente da Horus.

A seguito della cessione dei crediti ad Horus, perfezionatasi in data 26 ottobre 2022, JPS ha trasferito alle predette Malvasia, Ribolla e Tocai, mediante operazioni di scissione parziale, distinti compendi aziendali segregati, differenziati in funzione della classificazione del credito (NPL, UTP od assimilabili e *performing*).

In ragione del controllo esercitato dalla Società sulle già menzionate Malvasia, Ribolla e Tocai, e della loro natura di entità strumentali all'operazione di cartolarizzazione ai sensi della Legge 130, a decorrere dall'esercizio 2022 ACS redige il bilancio consolidato in conformità al principio IFRS 10. Gli attivi, le passività e i risultati economici afferenti ai patrimoni segregati non sono tuttavia oggetto di consolidamento, non avendo ACS alcuna interessenza economica, né diretta né indiretta (essendo *flat* il relativo regime commissionale delle attività di master e *corporate servicing*), nel patrimonio segregato.

Nel corso dell'esercizio oggetto della presente relazione, l'assetto operativo delle società controllate è rimasto invariato rispetto all'impianto originario dell'operazione, mentre l'assetto societario è mutato nei

termini già anticipati, con la costituzione di Terzo Lease, come detto funzionale alla gestione di un cluster dei contratti di leasing, dei beni sottostanti e dei rapporti giuridici accessori ceduti, non acquisibili direttamente ad Eagle, società veicolo di riferimento (anche) del Portafoglio Terzo.

Andamento economico individuale della Società

| Conto economico riclassificato (migliaia di Euro) | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione assoluta | Variazione percentuale |
|---|----------------|-----------------|---------------------|------------------------|
| Margine finanziario | 204 | 589 | (386) | (65,4%) |
| Commissioni nette | 495 | 7.782 | (7.287) | (93,6%) |
| Risultato netto dell'attività di negoziazione + Dividendi | | | | +0,0% |
| Utile/perdita da cessioni o acquisti di attività finanziarie | 307 | 115 | 192 | > 100% |
| Margine di intermediazione | 1.006 | 8.487 | (7.480) | (88,1%) |
| Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie | 2.009 | 1.267 | 742 | +58,6% |
| Risultato netto della gestione finanziaria | 3.015 | 9.754 | (6.738) | (69,1%) |
| Spese amministrative | (11.421) | (25.090) | 13.670 | +54,5% |
| Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali ed immateriali | (454) | (826) | 372 | +45,0% |
| Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri | 124 | (4.324) | 4.448 | > 100% |
| Altri proventi e oneri di gestione | 2.756 | 3.172 | (416) | (13,1%) |
| Risultato della gestione operativa | (5.980) | (17.315) | 11.335 | +65,5% |
| Utili (Perdite) dalle partecipazioni | | | | +0,0% |
| Utili (Perdite) da cessione di investimenti | (77) | 1.311 | (1.388) | < (100%) |
| Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte | (6.057) | (16.004) | 9.947 | +62,2% |
| Imposte sul reddito del periodo dell'operatività corrente | | (241) | 241 | +100,0% |
| Utile (Perdita) del periodo | (6.057) | (16.245) | 10.188 | +62,7% |

Il risultato d'esercizio 2025 si chiude con una perdita di euro 6.057 mila. Al netto delle poste economiche straordinarie di competenza 2025 legate al piano di ristrutturazione ancora in corso, e che ammontano complessivamente ad euro 1.856 mila, il risultato di esercizio chiuderebbe con una perdita di circa euro 4.201 mila.

La Società ha ultimato la trasformazione strategica del proprio business il quale, alla data odierna, genera redditività principalmente dal realizzo del residuo portafoglio di proprietà e dalle attività di master e *corporate servicing*, attualmente inerente ai soli portafogli già in gestione alla presente data.

Il margine di intermediazione nel 2025 è in riduzione del 88,1% rispetto al 2024 e si attesta ad euro 1.006 milioni (euro 8,487 milioni nel 2024), in conseguenza sia ad una riduzione significativa del margine finanziario, che raggiunge euro 204 mila (euro 589 mila nel 2024), con flessione negativa del 65,4%, sia dalla riduzione delle commissioni nette pari a euro 495 mila (euro 7.782 nel 2024), con flessione negativa del 93,6%.

Per quanto concerne la riduzione delle commissioni nette, la variazione è ricondotta all'effetto combinato di due variabili: da un lato, al trasferimento a BCM delle più remunerative attività di *special servicing*, di *advisory* e di *asset management*, dal 31 gennaio 2025; dall'altro lato, dalla mancata acquisizione di ulteriori mandati di *master servicing*, visto la focalizzazione della Società – per l'anno 2025 – sulle sole attività di ristrutturazione.

L'impatto sui flussi reddituali determinato da tali componenti è riscontrabile, anche in termini finanziari, dal cash flow prodotto dalla gestione operativa della Società, che rimane negativo per euro 5.010 mila: come è riscontrabile dal rendiconto finanziario esposto nella sezione relativa ai prospetti contabili e del quale si espone uno stralcio nella seguente tabella, l'evidente miglioramento dei valori rispetto al 2024 è dovuto principalmente alla riduzione delle componenti di costo relative alla procedura di riorganizzazione sopra citate (sia 2023, sia 2024), le cui uscite finanziarie si sono prolungate nel corso del 2025 e sono state sopperite dalla componente straordinaria derivante dai già menzionati versamenti in conto capitale del Socio.

| Cash flow della gestione operativa calcolato con il metodo indiretto | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione assoluta | Variazione percentuale |
|---|----------------|-----------------|---------------------|------------------------|
| Risultato d'esercizio (+/-) | (6.057) | (16.245) | 10.188 | +62,7% |
| Svalutazioni/Rivalutazione per rischio di cambio (+/-) | 0 | 0 | 0 | +0,0% |
| Svalutazioni/Rivalutazione per rischio di credito (+/-) | 814 | 321 | 494 | > 100% |
| Rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-) | 393 | 826 | (433) | (52,4%) |
| Accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi non finanziari (+/-) | (124) | 4.324 | (4.448) | < -100% |
| Imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+) | 0 | 241 | (241) | (100,0%) |
| Altri aggiustamenti (dividendi) (+/-) | (37) | (228) | 191 | +83,7% |
| Cash Flow della gestione operativa | (5.010) | (10.761) | 5.751 | +53,4% |

Passando alle singole componenti di conto economico, il **marginale di interesse** si chiude con un risultato positivo pari a euro 203 mila, in peggioramento rispetto al 2024 con una variazione negativa di euro -385 mila. Gli **interessi attivi** si riducono a euro 216 mila (euro 624 mila nel 2024), mentre la componente degli **interessi passivi** passa a euro -12 mila, con una diminuzione rispetto al 2024 di euro -34 mila.

Le **commissioni nette** dell'esercizio 2025 si attestano a euro 495 mila, contro euro 7.782 mila del 2024; queste ultime risultavano composte quasi prevalentemente dalle commissioni attive di master e *special servicing*, di advisory e di asset management percepite dalla Società in relazione ai diversi portafogli in gestione. Il decremento rispetto al dato del 2024 (euro -7.287 mila) è conseguenza naturale del già riferito venir meno *special servicing*, di *advisory* e di *asset management*, oltre che della già riferita progressiva focalizzazione del personale nell'implementazione del BP 24-26, anziché nell'attività di business, e alla nuova componente di commissioni passive relative all'attività affidata a BCM.

Il **risultato da acquisti di attività finanziarie** ha segnato nel 2025 un risultato positivo pari a euro 307 mila, in crescita rispetto al valore del 2024 pari a euro 115 mila, e ha riguardato cessioni di crediti di portafoglio Friuli e di portafoglio Terzo (riferibile ad ACS per il 2% del proprio valore economico), sia in seguito alla gestione ordinaria che in seguito alle operazioni straordinarie di scissione parziale già riferite.

Il **marginale di intermediazione** si attesta pertanto a euro 1.006 mila, in calo rispetto al 2024 (-7.480 mila), principalmente a causa della variazione negativa delle commissioni nette.

Le **rettifiche e riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie** includono le rettifiche, le perdite e le riprese di valore delle attività finanziarie e, in particolare, dei crediti verso clientela derivanti da rapporti finanziari e sofferenze. Complessivamente, la voce chiude positivamente per euro 2.009 mila, in deciso aumento rispetto al 2024 (euro 1.267 mila). Nel dettaglio, le riprese di incasso lorde, vale a dire le plusvalenze rispetto ai valori contabili netti realizzate dall'incasso di crediti, si attestano nell'anno a euro 2.897 mila (euro 2.672 mila nel 2024).

Complessivamente, il **risultato della gestione finanziaria** della Società nel 2025 è pari ad euro 3.015 mila, ed è inferiore al 2024 per euro 6.739 mila (euro 9.754 mila), soprattutto per il gap sopra indicato riguardo alle commissioni nette.

Le **spese amministrative** si attestano ad euro 11.420 mila complessivi, in calo rispetto al 2024 (euro 25.090 mila), di cui euro 4.446 mila per spese relative al personale dipendente, amministratori e sindaci, in calo rispetto al dato del 2024 (euro 14.059 mila), in conseguenza soprattutto della riduzione dell'organico aziendale post ristrutturazione 2024. Le altre spese amministrative hanno subito un rilevante calo (euro 6.974 mila contro euro 11.032 mila del 2024), effetto dei minori costi di consulenza straordinari legati ai piani di ristrutturazione e dei minori costi legati al portafoglio di proprietà.

La variazione degli **accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri** è positiva per euro 4.448 mila, in aumento rispetto al dato negativo del 2024 (euro -4.325 mila) attestandosi a euro 123 mila; la riduzione è conseguente allo stanziamento di costi previsti dal piano di ristrutturazione per totali euro 986 mila per indennità di licenziamento potenziale dell'organico in essere nel corso del 2026 nel caso in cui l'operazione di vendita non dovesse concludersi positivamente, con in contropartita rilasci alle indennità di licenziamento relative al 2025 per euro 956 mila e rilasci relativi a controversie legali nette di euro 168 mila.

Le **rettifiche e riprese di valore nette su attività materiali ed immateriali** si attestano ad euro -454 mila (euro -826 mila nel 2024). La riduzione delle rettifiche è dovuta a minori ammortamenti dei diritti d'uso IFRS 16 su leasing (locazioni e noleggi) (euro -194 mila contro i -280 mila del 2024), e relativi agli ammortamenti dei diritti d'uso IFRS 16 su canoni auto pari a euro -30 mila (euro -453 mila nel 2024). Per la restante parte, pari a euro -148 mila, trattasi principalmente di rettifiche di valore per software e di altri beni materiali ad uso funzionale.

Gli **altri proventi ed oneri di gestione** si attestano a euro 2.755 mila, in diminuzione rispetto al dato 2024 (euro +3.172 mila). La voce è riferibile, lato proventi, principalmente a quelli derivanti dalle sopravvenienze attive relative ai crediti afferenti il portafoglio di proprietà (euro 1.978 mila), dalla rifatturazione del licensing di una piattaforma software a BCM (euro 367 mila), ai recuperi di spese dalle SPV (euro 525 mila), ai proventi derivanti da locazioni attive ed indennità di occupazione sugli immobili ritirati (euro 199 mila), a recuperi di spese verso società terze (euro 82 mila), a recuperi di crediti ammortizzati (euro 37 mila); tra gli oneri si annoverano perdite e svalutazioni su crediti di natura non finanziaria (prevalentemente crediti per fitti attivi) per euro -466 mila e altri costi in prevalenza oggetto di riaddebito per euro -74 mila.

Gli utili dalle partecipazioni si attestano nel 2025 a euro 0 mila, non essendo avvenute in corso d'anno operazioni rilevanti sulle partecipazioni possedute e non avendo ACS - nell'anno - ricevuto dividendi.

Il **risultato da cessione di investimenti** riporta utili e perdite realizzate a seguito della vendita di beni materiali, in particolare dei beni c.d. "transati", ovvero sia ex sottostanti leasing per cui il debitore, già conduttore in leasing, è stato esdebitato; il risultato dell'anno si chiude negativamente per euro -77 mila, in peggioramento rispetto al risultato del 2024, pari a euro 1.311 mila, quest'ultimo influenzato dalla vendita dell'immobile ove aveva sede legale la Società, sito nel comune di Tavagnacco.

Chiudono il risultato economico le **imposte sul reddito del periodo**, le quali, considerata la perdita fiscale realizzata ed il valore della produzione IRAP negativo, non presentano imposte correnti da rilevare. Non si ritiene opportuno a riguardo stanziare imposte anticipate sulle perdite fiscali.

Situazione Patrimoniale della Società

Il **totale attivo** riclassificato di bilancio esposto nella tabella sotto riportata ammonta a fine 2025 a euro 19.601 mila, ancora in riduzione rispetto al dato del 2024 (euro 36.495 mila, -46,3%).

La riclassifica apportata rispetto allo schema patrimoniale di bilancio è relativa alle voci "Attività materiali", nell'attivo, e "Altre passività", nel passivo, e riguarda, nel dettaglio, le attività materiali rivenienti da contratti

di leasing chiusi a saldo e stralcio del credito del “Portafoglio Terzo”. Nella rappresentazione contabile riportata nei prospetti di bilancio tali attività materiali sono imputate nell’attivo per un ammontare pari al 100% del loro valore, mentre nel passivo, alla voce “Altre passività”, è riportato un debito verso Eagle pari al 98% del loro valore. Nella rappresentazione gestionale del patrimonio aziendale, riportata nella tabella seguente, si è ritenuto opportuno fornire una classificazione a saldi compensati di tali attività materiali con il correlato debito verso Eagle, pari al 98% del valore degli stessi, al fine di fornire una rappresentazione più sostanziale e coerente al rischio assunto dalla Società, che è limitato esclusivamente alla quota del 2% di tali attività materiali. Una specifica disclosure relativa agli aspetti contabili di tali due portafogli è contenuta nella sezione 4 “Altri aspetti” della politica contabile nella nota integrativa.

| Dati patrimoniali (migliaia di Euro) | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione assoluta | Variazione percentuale |
|---|---------------|---------------|---------------------|------------------------|
| Crediti vs Banche e disponibilità liquide | 7.984 | 4.566 | 3.418 | +74,9% |
| Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | 5.938 | (5.938) | (100,0%) |
| Crediti vs Clienti | 6.292 | 17.272 | (10.981) | (63,6%) |
| Partecipazioni | 266 | 135 | 131 | +96,9% |
| Attività materiali e immateriali | 2.476 | 2.987 | (511) | (17,1%) |
| Attività fiscali | 853 | 770 | 83 | +10,8% |
| Altre attività | 1.730 | 4.826 | (3.096) | (64,2%) |
| Totale attivo | 19.601 | 36.495 | (16.894) | (46,3%) |
| Passività finanziarie | 653 | 752 | (99) | (13,1%) |
| Fondi per rischi ed oneri | 3.374 | 6.661 | (3.287) | (49,3%) |
| Passività fiscali | | | | +0,0% |
| Altre passività e TFR | 2.680 | 12.642 | (9.963) | (78,8%) |
| Patrimonio netto | 12.894 | 16.440 | (3.545) | (21,6%) |
| Totale passivo e patrimonio netto | 19.601 | 36.495 | (16.894) | (46,3%) |

I **Crediti verso banche e le disponibilità liquide** si attestano a euro 7.984 mila, in aumento rispetto al dato del 2024 (euro 4.566 mila) in considerazione degli incassi realizzati nell’anno.

Nelle **Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva** rientravano nel 2024 esclusivamente i titoli di stato Italiani (con scadenza a breve termine) acquisiti alla fine dello stesso anno, per nominali euro 6.000 mila, classificati in questa voce in quanto destinati potenzialmente anche alla vendita anticipata rispetto alla data di scadenza: poiché tali titoli sono stati rimborsati interamente nel corso del 2025, tale voce patrimoniale risulta essere pari a zero.

I **Crediti verso la Clientela**, che includono anche i crediti, in prevalenza per commissioni, verso società finanziarie, tra cui veicoli di cartolarizzazione e fondi comuni d’investimento clienti (euro 211 mila) e i crediti verso banche vincolati o dedicati al “Portafoglio Terzo” ed al “Portafoglio Cividale” (euro 419 mila), si attestano al 31/12/2025 ad euro 6.292 mila, in netta diminuzione di euro 10.981 mila pari al -63,6% rispetto al 2024 (euro 17.272 mila). I soli crediti verso la clientela, escluse le esposizioni verso società finanziarie e le banche, si attestano a euro 6.080 mila (contro 9.211 mila del 2024). Su tale ultima variazione hanno inciso in parte le ulteriori rettifiche di valore apportate nel periodo e, soprattutto, gli incassi realizzati per il naturale rimborso dei finanziamenti concessi, le attività di recupero sui crediti NPL e la cessione di diverse linee *performing* ed UTP od assimilabili, già menzionata nell’ambito dell’operazione di scissione parziale avvenuta a settembre 2025. La composizione e la dinamica della qualità dei soli crediti verso la clientela, con esclusione

delle esposizioni verso finanziarie e banche, è rappresentata in termini percentuali nella tabella riportata di seguito.

| Indici di qualità del credito | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione % |
|--|------------|------------|--------------|
| Sofferenze Nette / Crediti vs Clientela (1) | 100,00% | 68,99% | +44,9% |
| % Copertura Crediti in Sofferenza (2) | 94,09% | 94,29% | (0,2%) |
| Inadempienza probabile / Crediti vs Clientela (1) | 0,00% | 23,89% | (100,0%) |
| % Copertura Inadempienze probabili (2) | 0,00% | 71,96% | (100,0%) |
| Esposizioni scadute Persistenti / Crediti vs Clientela (1) | 0,00% | 0,57% | (100,0%) |
| % Copertura Esposizioni scadute (2) | 0,00% | 56,75% | (100,0%) |
| <i>(1) Le % di incidenza sono calcolate sul totale dei crediti verso clientela ed enti finanziari</i> | | | |
| <i>(2) La % di copertura è calcolata come rapporto tra rettifiche di valore specifiche e la medesima classe delle esposizioni deteriorate lorde.</i> | | | |

La voce **Partecipazioni** include la partecipazione di controllo che la Società ha verso le Controllate, di cui si riferisce in più parti della presente relazione.

In diminuzione rispetto al dato del 2024 (euro 2.987 mila) risultano invece le **Attività materiali e immateriali**, che si attestano a euro 2.476 mila. In questa voce sono contabilizzati i diritti d'uso relativi ai leasing ai sensi del principio IFRS 16 (euro 103 mila), le attività immateriali (euro 135 mila), gli immobili acquisiti con finalità di recupero del credito (euro 1.044 mila), gli immobili rivenienti da contratti di leasing transati a saldo e stralcio del credito originario e relativa capitalizzazione degli eventuali costi di ristrutturazione sostenuti (euro 1.117 mila).

Le **Attività fiscali** si attestano a euro 853 mila (euro 770 mila nel 2024): tale voce è composta unicamente da crediti per imposte dirette (IRES ed IRAP).

Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione: a fine 2025 la voce era pari a zero.

Nelle **Altre attività** (euro 1.730 mila a fine 2025) confluiscono le voci residuali dell'attivo, tra cui le principali sono costituite dal saldo erario conto IVA (euro 971 mila), da crediti verso clientela non finanziaria (euro 362 mila), da crediti per fatture da emettere (euro 270 mila) relativi principalmente a compensi per attività di master e *corporate servicing* e per recupero di costi nei confronti di SPV e di soggetti terzi, e risconti attivi per euro 62 mila.

Dal lato del passivo di bilancio, la voce **Passività finanziarie** si attesta a euro 653 mila, contro euro 752 mila del 2024. Nel corso del 2025, è stata affrontata in sede consiliare la tematica dell'appostamento a debito relativo alle vicende che hanno interessato la Società (in quanto appartenente all'ex gruppo riferibile, tramite "Hypo Alpe-Adria-Leasing Holding GmbH", ad "Hypo Alpe-Adria-Bank International A.G.") a partire dal 2013 e riferite all'errata applicazione, negli anni precedenti, di interessi di indicizzazione in relazione a contratti di leasing stipulati con la clientela.

Tale tematica è stata oggetto di apposita deliberazione di settembre 2025, nell'ambito della quale è stato

deliberato il rilascio integrale a conto economico nel 2025, per effetto dell'intervenuto decorso della prescrizione, di euro 387 mila. Di converso è stato rilevato un incremento di circa euro 80 mila del debito iscritto verso i concedenti leasing operativo IFRS 16 (locazioni e noleggi).

I **Fondi rischi e oneri** si riducono rispetto al 2024 (euro 3.374 mila contro euro 6.661 mila), in conseguenza dei già accennati nuovi accantonamenti effettuati nell'esercizio, per quanto riguarda il costo del potenziale piano di licenziamento dell'organico in essere al 31 dicembre 2025, in contropartita la riduzione degli stanziamenti relativi alle indennità di licenziamento previste per il 2025 e la riduzione degli stanziamenti legati alle controversie legali.

A fine 2025 non vi sono **Passività fiscali**.

La voce **Altre Passività e T.F.R.** è passata da euro 12.642 mila di fine 2024 a euro 2.680 mila al 31 dicembre 2025. Il dato, fortemente ridotto rispetto al precedente anno, è correlato a debiti verso fornitori e a stanziamenti di fatture da ricevere per euro 1.060 mila (euro 2.332 mila nel 2024), nonché a debiti verso il personale (euro 692 mila contro euro 5.924 mila), ambedue voci che scontano competenze legate al piano di ristrutturazione liquidate nel corso del 2025. Tra le altre voci si segnalano debiti verso Eagle per incassi di sua spettanza nell'ambito del "Portafoglio Terzo" e del "Portafoglio Cividale" (euro 183 mila), debiti per partite avere verso clienti riclassificate nel passivo (euro 328 mila) e debiti tributari e previdenziali (euro 270 mila).

Il **Patrimonio netto** della Società risulta in diminuzione rispetto al dato del 2024 e si attesta a circa euro 12.894 mila. A riguardo si evidenzia che nel corso dell'esercizio il socio ha effettuato un versamento in conto capitale a marzo 2025 per euro 2,5 milioni. In merito si evidenzia ai sensi dell'art. 2482-bis del Codice civile che la perdita d'esercizio ha eroso il capitale sociale per una somma maggiore a un terzo del suo valore; a tale riguardo si rimanda ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Sul piano regolamentare, a fine anno, i **Fondi propri** si attestano a euro 12,9 milioni circa, mantenendo il **CET 1 ratio** a circa il 27%.

Andamento economico consolidato

Il risultato economico consolidato d'esercizio di pertinenza della capogruppo si chiude con una perdita di euro 6.056 mila (euro 16.248 mila nel 2024) e un risultato di pertinenza di terzi negativo per euro 2 mila.

Rispetto al bilancio separato di ACS le variazioni più rilevanti sotto il profilo economico sono dovute alle seguenti poste contabili:

- maggiori commissioni attive per euro 160 mila, che originano dalle fees di gestione percepite dalle Controllate;
- maggiori spese amministrative per euro 138 mila;
- maggiori rettifiche di attività immateriali per euro 27 mila;

L'apporto al consolidato in termini economici da parte delle Controllate è minimale, attestandosi, negativamente, ad euro 2 mila.

| Conto economico consolidato riclassificato (migliaia di Euro) | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione assoluta | Variazione percentuale |
|--|----------------|-----------------|---------------------|------------------------|
| Margine finanziario | 209 | 598 | (389) | (65,1%) |
| Commissioni nette | 653 | 7.890 | (7.237) | (91,7%) |
| Risultato netto dell'attività di negoziazione + Dividendi | | | | +0,0% |
| Utile/perdita da cessioni o acquisti di attività finanziarie | 307 | 115 | 192 | > 100% |
| Margine di intermediazione | 1.169 | 8.603 | (7.434) | (86,4%) |
| Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di attività finanziarie | 2.009 | 1.267 | 742 | +58,6% |
| Risultato netto della gestione finanziaria | 3.178 | 9.870 | (6.692) | (67,8%) |
| Spese amministrative | (11.554) | (25.177) | 13.623 | +54,1% |
| Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali ed immateriali | (481) | (852) | 371 | +43,5% |
| Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri | 124 | (4.324) | 4.448 | > 100% |
| Altri proventi e oneri di gestione | 2.754 | 3.162 | (408) | (12,9%) |
| Risultato della gestione operativa | (5.979) | (17.321) | 11.342 | +65,5% |
| Utili (Perdite) dalle partecipazioni | | | | #DIV/0! |
| Utili (Perdite) da cessione di investimenti | (77) | 1.311 | (1.388) | < (100%) |
| Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte | (6.056) | (16.010) | 9.954 | +62,2% |
| Imposte sul reddito del periodo dell'operatività corrente | (5) | (241) | 236 | +97,9% |
| Utile (Perdita) del periodo | (6.061) | (16.251) | 10.190 | +62,7% |
| Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte | | | | +0,0% |
| Utile (Perdita) d'esercizio | (6.061) | (16.251) | 10.190 | +62,7% |
| Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi | (2) | (3) | 1 | +33,3% |
| Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza della capogruppo | (6.059) | (16.248) | 10.189 | +62,7% |

Al fine di integrare le informazioni presenti in bilancio, si propongono di seguito le schede riepilogative con le principali informazioni economiche e patrimoniali a livello individuale relative alle Controllate.

| Denominazione | Sede legale | Quota di partecipazione % | Totale attivo | Patrimonio netto | Ricavi totali | Risultato d'esercizio |
|-------------------------|-----------------|---------------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Tocai LeaseCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 51% | 36.298 | 20.409 | 29.942 | (4.038) |
| Malvasia LeaseCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 51% | 121.577 | 100.000 | 30.584 | (5.680) |
| Ribolla AssetCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 51% | 372.567 | 365.306 | 52.155 | (8.183) |
| Terzo Lease S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 51% | 74.780 | 48.662 | 49.788 | 11.927 |

Andamento patrimoniale consolidato

Rispetto alla situazione patrimoniale individuale di ACS, le voci patrimoniali che subiscono le principali variazioni sono:

- la cassa e disponibilità liquide in conti correnti liberi e disponibili, con un incremento di euro 362 mila;

- le attività immateriali, con un incremento per euro 27 mila, conseguenti agli oneri pluriennali sorti in capo alle quattro controllate con le operazioni straordinarie di scissione ulteriori e le altre attività con variazione di euro 90 mila;
- le altre passività, con un incremento per euro 85 mila, relative a debiti, verso fornitori e verso l'Erario delle controllate.

Vi sono poi le ulteriori poste patrimoniali che, nell'ambito del consolidamento, vengono meno per effetto della elisione delle relative partecipazioni di controllo (voce "Partecipazioni") e di partite intercompany reciproche ("Crediti verso clienti" e "Altre attività" correlate a "Altre passività").

Complessivamente, il patrimonio netto consolidato di Gruppo è di euro 13.150 mila, mentre il patrimonio di pertinenza di terzi è di euro 256 mila.

| Dati patrimoniali (migliaia di Euro) | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione assoluta | Variazione percentuale |
|---|---------------|---------------|---------------------|------------------------|
| Crediti vs Banche e disponibilità liquide | 7.928 | 3.909 | 4.019 | > 100% |
| Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | 5.938 | (5.938) | (100,0%) |
| Crediti vs Clienti | 6.711 | 18.161 | (11.450) | (63,0%) |
| Partecipazioni | 126 | | 126 | +0,0% |
| Attività materiali e immateriali | 2.502 | 3.039 | (537) | (17,7%) |
| Attività fiscali | 853 | 770 | 83 | +10,8% |
| Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione | | | | +0,0% |
| Altre attività | 1.818 | 4.889 | (3.071) | (62,8%) |
| Totale attivo | 19.938 | 36.706 | (16.768) | (45,7%) |
| Passività finanziarie | 653 | 752 | (99) | (13,2%) |
| Fondi per rischi ed oneri | 3.374 | 6.661 | (3.287) | (49,3%) |
| Passività fiscali | | | | +0,0% |
| Passività associate ad attività in via di dismissione | | | | +0,0% |
| Altre passività e TFR | 2.761 | 12.720 | (9.959) | (78,3%) |
| Patrimonio netto | 12.894 | 16.442 | (3.548) | (21,6%) |
| Patrimonio di Terzi | 256 | 131 | 125 | +95,4% |
| Totale passivo e patrimonio netto | 19.938 | 36.706 | (16.768) | (45,7%) |

Prospetto di raccordo tra il patrimonio netto e il risultato della Capogruppo e il patrimonio netto e il risultato consolidati di pertinenza della Capogruppo

| Componenti patrimoniali / economiche | 31/12/2024 | | 31/12/2025 | |
|--|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| | Capitale e Riserve | Risultato di esercizio | Capitale e Riserve | Risultato di esercizio |
| Patrimonio netto e risultato di esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della Capogruppo | 34.598 | (8.881) | 18.951 | (6.057) |
| Saldo da bilancio delle società consolidate integralmente | 270 | 7 | 490 | (18) |
| Eliminazione dei valori delle partecipazioni consolidate | (135) | | (266) | 3 |
| Adeguamento al valore del patrimonio netto delle società controllate | (5) | 1 | 34 | 11 |
| Storno svalutazione partecipazioni | | | | |
| Storno dei dividendi distribuiti alla capogruppo da controllate consolidate | | | | |
| Patrimonio Netto e Risultato di esercizio consolidato | 34.728 | (8.873) | 19.209 | (6.061) |
| Patrimonio Netto e Risultato di esercizio di spettanza di terzi | 130 | 4 | 256 | (2) |
| Patrimonio Netto e Risultato di esercizio di spettanza del Gruppo | 34.598 | (8.877) | 18.953 | (6.059) |

C – IL PERSONALE

Composizione dell'organico

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2025 è pari a 12 unità, in diminuzione rispetto a fine 2024 (69 unità).

Le tabelle che seguono forniscono maggiore evidenza della composizione dell'organico della Società al 31 dicembre 2025.

| Età media e numero del personale | 31/12/2024 | | 31/12/2025 | |
|----------------------------------|------------|--------|------------|--------|
| | Età media | numero | Età media | Numero |
| Donne | 45 | 25 | 48 | 4 |
| Uomini | 44 | 44 | 42 | 8 |
| Totale | | 69 | | 12 |

| Scolarizzazione | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Licenza scuola media inferiore | 0 | 0 |
| Diploma | 17 | 3 |
| Laurea (breve o magistrale) | 52 | 9 |
| Totale | 69 | 12 |

| Fascia di età | 31/12/2024 | | 31/12/2025 | |
|---------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | Numero | Percentuale | Numero | Percentuale |
| – 29 anni | 8 | 12% | 0 | 0% |
| 30 – 39 anni | 14 | 20% | 4 | 33,5% |
| 40 – 50 anni | 24 | 35% | 6 | 50% |
| 50 – 60 anni | 23 | 33% | 2 | 16,5% |
| Totale | 69 | 100% | 12 | 100% |

| Inquadramento | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
|--------------------|------------|------------|
| Dirigenti | 10 | 0 |
| Quadri direttivi | 36 | 10 |
| Aree professionali | 23 | 2 |
| Totale | 69 | 12 |

Turnover

Nel corso del 2025 la maggior parte delle uscite sono state legate alla procedura di licenziamento collettivo, ai sensi dell'accordo sindacale del novembre 2024.

| Annualità | Assunzioni | Cessazioni | Dipendenti a fine anno |
|-----------|------------|------------|------------------------|
| 2021 | 19 | 23 | 140 |
| 2022 | 11 | 14 | 137 |
| 2023 | 3 | 64 | 76 |
| 2024 | 6 | 13 | 69 |
| 2025 | 0 | 57 | 12 |



Vertenze

Non ci sono contenziosi in essere al 31/12/2025 con il personale in organico o cessato.

Formazione

Nel corso dell'esercizio la Società ha erogato attività formative, sia attraverso iniziative in presenza, sia da remoto, anche al fine di agevolare ulteriormente la partecipazione da parte dei dipendenti.

I corsi hanno avuto a oggetto tematiche diverse, tra cui formazione obbligatoria su normativa, quali:

- a. Salute e sicurezza sul luogo di lavoro ex D.Lgs. 81/2008;
- b. Antincendio ex D.Lgs. 81/2008, integrato con i contenuti previsti dal D.M. 2/9/2021;
- c. Primo soccorso ex D.M. 388/2003.

Sempre in ambito salute e sicurezza sul luogo di lavoro, a seguito del trasferimento della sede operativa, si è reso necessario aggiornare il Documento di Valutazione dei Rischi ("DVR") della Società ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 81/2008 e del D.L. 146/2021. Inoltre, alla luce della co-esistenza di due società – ACS e JPS – nei medesimi locali, pur in pressoché totale segregazione degli spazi, è stato predisposto anche il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze ("DUVRI"), al fine di disciplinare le c.d. "interferenze" con il sub-conduttore JPS e il piano di emergenza ed evacuazione, valido per entrambe le società. Anche alla luce della condivisione del medesimo Datore di lavoro e del medesimo Responsabile Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP), l'attività di aggiornamento e stesura dei sopracitati documenti è stata svolta di concerto con JPS.

Durante l'anno, inoltre, sono stati previsti percorsi di outplacement per i dipendenti cessati e cessandi a seguito della procedura di licenziamento collettivo, e finalizzati ad agevolare, con il supporto primarie società del settore, il reinserimento nel mercato del lavoro.

Da ultimo, l'investimento formativo sul personale ha riguardato anche percorsi di coaching individuali relativi al potenziamento della leadership, corsi su software di office automation e percorsi formativi individuali, al fine di potenziare i relativi ambiti di competenza *specialistica*.

D – LA GESTIONE DEI RISCHI

Gli obiettivi e le politiche della Società in materia di assunzione, gestione e copertura dei rischi e di valutazione dell'adeguatezza patrimoniale sono esposti in dettaglio nella nota integrativa.

ACS valuta la propria esposizione ai rischi e la propria adeguatezza patrimoniale attuale e prospettica coerentemente con quanto disposto dalla Circolare 288), adottando un sistema interno diretto alla misurazione della capacità dei mezzi disponibili (c.d. "Capitale Complessivo") di fronteggiare adeguatamente l'insieme dei rischi di primo e di secondo pilastro quantificabili (c.d. "Capitale Interno Complessivo"). Tale misurazione è realizzata tanto in ottica di consuntivo che prospettica, e sia in condizioni di normalità, sia in ipotesi di stress.

A tal fine, la Società si è dotata di linee guida per definire i principi, i ruoli e le responsabilità delle funzioni organizzative coinvolte nel processo interno di determinazione dell'adeguatezza patrimoniale (ICAAP), nonché le fasi del processo e le attività necessarie alla sua attuazione. L'obiettivo delle linee guida consiste nell'assicurare la regolare ed efficace esecuzione delle attività di valutazione del capitale complessivo relativamente alla sua adeguatezza, attuale e prospettica, in relazione ai rischi assunti e alle strategie aziendali.

ACS ha poi formalizzato specifiche politiche di governo del rischio, oggetto di periodica revisione, nelle quali sono stati definiti i principi volti a garantire la coerenza del profilo di rischio complessivo della Società, e dell'adeguatezza patrimoniale e di liquidità, anche in riferimento ad una sostenibilità di lungo periodo, con la strategia aziendale.

Tali politiche si basano: i) sull'identificazione, valutazione e misurazione dei rischi (e delle relative fonti) a cui la Società risulta o potrebbe risultare esposta, determinati tenendo conto della propria operatività, del contesto normativo, del modello di business e dei piani strategici; ii) sul monitoraggio e reporting dei rischi finalizzato a verificare nel continuo l'adeguatezza del processo di gestione dei rischi, il livello di esposizione alle differenti categorie di rischio e il rispetto degli obiettivi e dei limiti coerenti con il massimo rischio che la Società può o intende assumere; iii) sulla gestione e mitigazione dei rischi, determinate mediante la definizione di azioni di intervento sui processi, sui ruoli e sulla normativa interna.

Le fattispecie di rischio oggetto di gestione in ACS sono suddivise in:

- Rischi finanziari: rischi con impatto diretto sulle perdite e sulla liquidità aziendale, quali credito, mercato, tasso di interesse e liquidità;
- Rischi non finanziari: rischi diversi da quelli comunemente indicati come finanziari, che non sempre hanno un riflesso diretto sulle poste di bilancio, ma incidono sulla reputazione o sulla strategia ed il business aziendale, quali ad esempio: rischi operativi, rischi di conformità, rischi di riciclaggio, rischi legali, rischi reputazionali, rischi strategici, rischi di business.

Si procede di seguito ad una breve disamina delle principali categorie di rischio a cui è esposta la Società, rinviando per commenti più approfonditi ed informazioni anche quantitative alla nota integrativa.

Il rischio di credito rappresenta la possibilità che una variazione del merito creditizio di una controparte, nei confronti della quale esiste un'esposizione, generi una corrispondente variazione del valore della posizione creditizia.

L'analisi del rischio di credito effettuata dalla Società non si concentra solo sulla qualità creditizia dei clienti, alla data odierna, per effetto dell'operazione di cessione attuata nell'ambito della scissione avvenuta nel corso del 2025, tutti classificati a sofferenze, ma anche sulle caratteristiche del bene oggetto del contratto di credito, in quanto la strategia aziendale è spesso finalizzata al rimpossessamento dello stesso.

Il profilo di rischio del portafoglio crediti è quindi controllato nelle fasi di recupero e monitoraggio attraverso:

- la scelta della strategia di recupero più appropriata, mediante la comparazione delle possibili alternative strategiche (stragiudiziale o giudiziale);
- la continua valutazione delle garanzie e dei beni, soprattutto immobiliari, a copertura del credito;
- una rafforzata politica di copertura del credito con fondi di svalutazione coerenti con le previsioni di perdita.

Il continuo accertamento sulla capacità del cliente di fronteggiare in chiave attuale e prospettica i propri

debiti con le proprie risorse reddituali e con i flussi di cassa conseguenti, anche per mezzo di banche dati e strumenti di monitoraggio, non ha più rilievo per il portafoglio proprietario, avendo come sopra detto la Società a bilancio soltanto crediti classificati a sofferenze.

Tale processo è stato esternalizzato nel corso del 2025 a BCM, asset manager del portafoglio proprietario.

La Circolare 288 prevede che la Funzione Risk Management verifichi il corretto svolgimento del monitoraggio andamentale del credito e, in particolare, la corretta classificazione delle esposizioni creditizie (in particolare di quelle deteriorate), la congruità degli accantonamenti e/o delle rettifiche di valore e l'adeguatezza del processo di recupero.

Per svolgere tali attività, la Funzione Risk Management utilizza indicatori per l'identificazione delle posizioni potenzialmente non coerenti o non aggiornate, che vengono sottoposte per analisi all'unità organizzativa Operations, e successivamente all'asset manager BCM.

Gli esiti delle verifiche della Funzione Risk Management sono sottoposti periodicamente agli organi di gestione e di supervisione strategica, nonché a quello di controllo.

Il rischio operativo è definito come il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o disfunzione delle procedure, risorse umane e sistemi interni, oppure eventi esogeni.

La Società gestisce e monitora tale rischio attraverso due principali attività:

1) un processo interno di segnalazione, raccolta e conservazione delle informazioni relative alle perdite operative, anche solo potenziali, riscontrate nell'operatività della Società (c.d. *"Loss Data Collection"*). L'obiettivo è quello di mantenere visibilità dei dati storici, registrando in modo strutturato ed omogeneo gli eventi pregiudizievoli che si sono manifestati nell'ambito della Società, così da permettere l'identificazione dei punti critici dell'organizzazione che potrebbero essere migliorati per evitare che tali eventi si ripresentino in futuro, passando dunque a un approccio proattivo di gestione dei rischi.

2) la valutazione qualitativa di singoli scenari di rischio, per identificare e valutare le principali tipologie di perdita che si possono verificare all'interno dei processi aziendali (c.d. *"Risk Assessment"*). Attraverso questa attività, ciascuno scenario di rischio operativo viene analizzato in relazione al suo profilo di rischio ed alle connesse misure di mitigazione già in essere, per verificare la necessità di attivare ulteriori presidi, il cui stato di avanzamento deve essere monitorato nel continuo.

Il rischio di liquidità è connesso alla possibilità che la Società non sia in grado di adempiere ai propri impegni di pagamento a causa della sua incapacità di reperire fondi ovvero della presenza di limiti allo smobilizzo delle attività.

La gestione di tale rischio è strettamente collegata alla struttura delle fonti di finanziamento tempo per tempo vigenti.

Responsabile della stima e del monitoraggio della liquidità prospettica, in particolare di quella non vincolata, è l'unità organizzativa Accounting & Reporting, che evidenzia la presenza di possibili tensioni al proprio responsabile, al *Managing Director*, ed al Responsabile Risk, Compliance & AML. Nella stima possono essere stabiliti haircut ed altre assunzioni prudenziali sui flussi di cassa del piano commerciale ricevuti da BCM.

Mensilmente, la situazione finanziaria, unitamente a quella economica e patrimoniale, viene rappresentata in Consiglio di Amministrazione.

Inoltre, almeno su base annuale all'interno dell'ICAAP, la Funzione Risk Management definisce eventuali haircut da utilizzare all'interno degli scenari di stress, calcolando i conseguenti impatti sulla liquidità prospettica (vincolata e non), sulla base di modelli condivisi con l'unità organizzativa Accounting & Reporting.

Tali evidenze sono portate all'attenzione del Consiglio di Amministrazione in occasione dell'esercizio annuale di autovalutazione.

Il rischio di tasso di interesse (derivante da attività diverse dalla negoziazione) è il rischio derivante da future e avverse variazioni potenziali dei tassi di interesse, con impatto economico sulla Società.

La Funzione Risk Management monitora l'esposizione della Società al rischio tasso, considerando l'andamento (anche prospettico) dei tassi ed il volume delle attività e delle passività sensibili al tasso di interesse.

In particolare, la misurazione del rischio avviene mediante l'utilizzo periodico di un modello di c.d. "Asset Liability Management" che, secondo quanto disciplinato dalla normativa di riferimento, verifica e quantifica la presenza di uno sbilanciamento fra le attività e passività della Società.

Il rischio strategico è identificato dalla normativa come il rischio attuale o prospettico di flessione degli utili o del capitale derivante da cambiamenti del contesto operativo o da decisioni aziendali errate, attuazione inadeguata di decisioni, scarsa reattività a variazioni del contesto competitivo.

La gestione di tale rischio avviene mediante il monitoraggio costante e continuo dell'andamento economico-finanziario della Società, così come svolto dall'unità organizzativa Accounting & Reporting e sottoposto all'attenzione del Consiglio di Amministrazione su base mensile.

Le proiezioni di incasso sono inoltre utilizzate nella determinazione degli scenari prospettici in sede di ICAAP, calcolati dalla Funzione di Risk Management mediante modelli condivisi con l'unità organizzativa Accounting & Reporting.

In tale esercizio, gli eventuali scostamenti storici derivanti dal confronto fra il dato di budget e le evidenze del consuntivo sono utilizzati per definire gli haircut da applicare agli scenari di stress.

Tali evidenze sono portate all'attenzione del Consiglio di Amministrazione su base mensile.

Il rischio inerente all'attività di *servicing* infine è relativo al mancato rispetto dei compiti di natura operativa e di garanzia (nei confronti del mercato e dei portatori dei titoli) che spettano al master *servicer* nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione.

L'adempimento dei compiti di natura operativa svolti dalla Società in veste di master *servicer* in operazioni di cartolarizzazione, nonché delle funzioni di garanzia previste dalla normativa di riferimento, è principalmente svolto dall'unità organizzativa Accounting & Reporting.

In particolare, per ogni nuova operazione, viene svolta da tale unità organizzativa una verifica preliminare rispetto al quadro regolamentare di riferimento (in primis, la Legge 130 ed il prospetto informativo dell'operazione) con il supporto della Funzione Compliance, riassunta all'interno di opportune checklist, condivise al fine di monitorare i diversi adempimenti e la conformità dell'operazione.

Tale unità organizzativa svolge analoghe verifiche (sempre riassunte in checklist) anche nella fase di gestione e monitoraggio di un'operazione di cartolarizzazione, al medesimo fine di monitorarne la conformità, sempre con il supporto delle Funzioni di Controllo di secondo livello.

Nell'ambito dei controlli normativi richiesti, è inoltre esplicitamente previsto in carico alla Funzione Risk Management il monitoraggio almeno semestrale sull'attività di riscossione e sui servizi di cassa e pagamento, effettuate dalla Società come master *servicer*.

La Funzione Risk Management riporta tale monitoraggio in una relazione che evidenzia gli eventuali scostamenti rispetto al business plan. Se tali scostamenti sono rilevanti, o se sono stati attivati i trigger event

come definiti dai singoli prospetti informativi delle operazioni, la relazione viene portata all'attenzione del Consiglio di Amministrazione.

Per ogni nuova operazione, la Funzione Risk Management fornisce inoltre supporto nell'identificazione nella valutazione e nell'analisi dei rischi sottostanti.

Poiché nel corso del 2025 le attività di *special servicing* per i portafogli cartolarizzati e di asset management per quello proprietario sono state esternalizzate a un soggetto terzo (BCM), con tale gestore sono stati definiti appositi processi di monitoraggio; gli esiti di tale attività di monitoraggio sono sottoposti periodicamente agli organi di gestione e di supervisione strategica, nonché a quello di controllo.

In relazione alle tematiche c.d. "E.S.G." (*Environmental, Social and Governance*) ed al fine di poter definire soluzioni coerenti con la propria esposizione ai rischi, ACS ha svolto i necessari approfondimenti per valutare la materialità, intesa come una ricognizione da un punto di vista qualitativo, dei rischi climatici ed ambientali in relazione al proprio modello di business ed assetto organizzativo, e gli impatti sui rischi tradizionali.

Il rischio E.S.G. è risultato complessivamente non significativo per ACS, con particolare riferimento all'evoluzione del business della Società. La Società ha tuttavia mantenuto monitorata la normativa in merito, al fine di recepire eventuali necessità di modifica del piano predisposto inizialmente nel 2023.

Con particolare riferimento all'anno 2025, la Legge di Bilancio 2024 (Legge 213/2023 - Art. 1, commi da 101 a 112) e il successivo Decreto attuativo, prevedevano l'obbligo, per tutte le imprese con sede legale in Italia e quelle estere con una stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel registro imprese ex art. 2188 del Codice civile, di stipulare entro il 31 marzo 2025 una copertura assicurativa contro i danni causati da calamità naturali ed eventi catastrofici; nel caso di polizze in essere a copertura dei rischi catastrofici trovava applicazione una disposizione transitoria che consentiva l'adeguamento alle nuove normative a partire dal primo rinnovo o quietanziamento utile. In occasione della scadenza semestrale al 30 giugno 2025, ACS ha quindi provveduto ad adeguare le proprie polizze alla normativa relativa ai catastrofici, adeguando il tasso di polizza e prevedendo un automatismo relativamente alle somme assicurate.

E – RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE E CONTROLLANTI

Imprese controllate

Si riferiscono ai rapporti con Tocai, Malvasia, Ribolla, Terzo Lease, la cui costituzione è stata già oggetto di relazione nel presente documento. Le informazioni relative sono riportate nella sezione 6 della nota integrativa "Operazioni con parti correlate".

Si specifica che tutti i rapporti con imprese del Gruppo per lo scambio di beni e servizi sono stati regolati a prezzi e condizioni di mercato, in relazione alla quantità e qualità dei prodotti e/o servizi offerti e/o scambiati.

Impresa controllante

Si riferiscono ai rapporti con la società controllante Friuli DAC, codice fiscale 97768240158, con domicilio in Irlanda, 32 Molesworth Street – Dublino.

Il dettaglio informativo dei rapporti intrattenuti con la controllante è riportato in tabella 6.3 della sezione 6 – Parte D della nota integrativa.



F – RAPPORTI CON ALTRE PARTI CORRELATE

I rapporti con altre parti correlate, ai sensi di quanto previsto dal principio IAS 24, si riferiscono esclusivamente ai rapporti intrattenuti con gli esponenti aziendali (per tali intendendosi i componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale), con il Socio, con le Controllate e con le seguenti società veicolo di supporto a operazioni di cartolarizzazione, tutte prive di personale dipendente, e per cui la Società svolge il ruolo di *Corporate Servicer*, gestendo parte dei processi aziendali in materia di *corporate governance* ed *accounting*: Actarus Reoco S.r.l., Valery Reoco S.r.l., Valery Reoco 2 S.r.l., Valery Reoco 3 S.r.l., Valery Reoco 4 S.r.l., Isabella Reoco S.r.l., Isabella Reoco 2 S.r.l., Isabella Reoco 3 S.r.l., Isabella Reoco 4 S.r.l., Terzo Reoco S.r.l., Venusia Reoco S.r.l., Tiepolo Reoco S.r.l. e Isabella Re-Dev S.r.l...

Sempre con riferimento alle principali operazioni con parti correlate intrattenute in corso d'anno si evidenziano qui di seguito i rapporti intrattenuti con JPS, riferibile ad un altro comparto dell'ICAV e con cui ACS condivide l'Amministratore Delegato, riferiti a:

1. contratto di sublocazione per parte dei locali relativi alla sede operativa della Società in Viale Venezia, 5, Udine;
2. contratto di assistenza e consulenza tecnico-commerciale del 18/11/2021 per lo svolgimento di alcune attività consulenziali prestabili anche reciprocamente tra le società. Tale contratto risulta essere stato risolto il 19/12/2025 e, in pari, data sostituito da un contratto avente ad oggetto, sostanzialmente, i medesimi ambiti di cui al contratto precedente: (1) general legal and *corporate* support; 2) portfolio litigation support; 3) organization, information technology and real estate support, 4) administrative, financial & tax support;
3. contratto per l'attività di consulenza prestata dalla Società in favore di ACS per l'attività di due diligence legale e di credito di portafogli in acquisizione da terzi (contratto in vigore ma per cui non vi sono state attività svolte nel corso del 2025);
4. operazione di acquisto di un immobile di cui al "Portafoglio Cividale", come meglio descritta nella presente relazione.

Il dettaglio informativo dei rapporti intrattenuti con le parti correlate è riportato in tabella 6.3 della sezione 6 – parte D della nota integrativa.

G – ALTRE INFORMAZIONI

Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso del 2025 la Società non ha svolto alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Azioni proprie

Nel corso dell'esercizio la Società non ha acquistato, detenuto e venduto quote proprie e azioni della Società controllante, nemmeno per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

H – FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Il 30 gennaio 2026 ACS ha inviato a Banca d'Italia, tenuta tempo per tempo aggiornata sugli sviluppi strategici della Società, una comunicazione preventiva ai sensi della Circolare 288, finalizzata ad illustrare l'operazione di riduzione del capitale per perdite superiori al terzo del capitale sociale, elaborata su una situazione economico patrimoniale al 31 dicembre 2025 (fast close), nella quale era riportata una perdita complessiva pari ad euro 18.349.101.

Nella comunicazione preventiva citata, per la cui redazione la Società si è avvalsa del supporto di uno studio legale con particolare expertise in ambito regolamentare, nonché di una società di consulenza appartenente alle c.d. "Big 4" diversa da quella che negli anni ha supportato le attività di preparazione dei vari business plan di ACS, sono stati illustrati uno scenario base ed uno scenario alternativo, ordinari ed incorporanti ulteriori livelli di stress, di tempistiche e di valori di realizzo, sulla liquidazione del portafoglio proprietario. Quanto in particolare allo scenario alternativo, conseguente ad un fallimento del processo di vendita della partecipazione, lo stesso prefigura le numeriche di una modifica del business plan con avvio di un procedimento di cancellazione della Società dall'Albo ex art. 106 T.U.B., previa cessazione dei contratti di *master servicing* e la cessione della partecipazione di maggioranza nelle quattro controllate, che ai sensi della Legge 130 devono essere consolidate nel bilancio di una banca o di un intermediario finanziario.

Dalle risultanze dei vari scenari, base e stressato, emergono fabbisogni di liquidità nel solo scenario alternativo, stressato.

Trattandosi di eventualità conseguente al mancato successo del processo di vendita e, quindi, di una perdurante vigenza della ECL, non si ravvisano, neppure in tale scenario, temi di continuità aziendale.

Nella citata comunicazione inviata alla Banca d'Italia si dava altresì evidenza dell'ammontare della riduzione di capitale sociale della Società da sottoporsi all'approvazione della relativa Assemblea dei soci (con un capitale, post riduzione, pari ad euro 12.059.806), una volta decorso il termine di 60 giorni dalla ricezione, da parte di Banca d'Italia, della citata comunicazione ed in assenza dell'avvio di un procedimento di divieto da parte dell'Autorità medesima.

In data 2 marzo 2026, il Consiglio di Amministrazione di ACS ha approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2025, dal quale emerge una perdita pari ad euro 6.056.886, leggermente inferiore rispetto a quella indicata nella comunicazione inviata all'Autorità di Vigilanza il 30 gennaio 2026.

Tenuto anche conto della stretta vicinanza temporale tra tale data e la data di approvazione del progetto di bilancio e di redazione della presente relazione (2 marzo 2026), il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di inviare all'Autorità di Vigilanza una comunicazione di precisazione, limitatamente al dato relativo alla perdita al 31 dicembre 2025, rispetto a quanto illustrato in precedenza. Per effetto di detta comunicazione, il capitale sociale di ACS è proposto in riduzione ad euro 12.135.742.

In assenza dell'avvio, entro i termini applicabili, di un procedimento di divieto all'operazione suddetta da parte dell'Autorità di Vigilanza, oppure, se antecedente, in seguito ad una formale comunicazione della medesima Autorità in cui si riscontri l'assenza di motivi ostativi alle suddette operazioni di riduzione del capitale sociale e di modifica statutaria connessa, l'Assemblea dei soci sarà chiamata ad assumere le opportune deliberazioni.

Nel corso del mese di febbraio 2026, per effetto delle dimissioni del Responsabile Risk, Compliance & AML,

contestualmente alla nomina di un nuovo Responsabile, si è proceduto ad una rivisitazione del c.d. “Sistema dei Controlli Interni” (SCI), tramite:

- a. Reinternalizzazione (destinata ad attuarsi nel corso del secondo trimestre 2026) della funzione di Revisione Interna, tramite assunzione della medesima risorsa che svolgeva tale attività presso ACS sino al 2023, e quale esponente della società a cui era stato esternalizzato il servizio, successivamente,
- b. Estensione del contratto di co-sourcing con una primaria società di consulenza, in ambito Compliance&AML;
- c. Sottoscrizione di un contratto di consulenza con una primaria società di consulenza, diversa da quella operante per Compliance&AML, in ambito Risk Management;
- d. Coinvolgimento ancora più attivo dell’Amministratore indipendente, attualmente referente per la funzione di Revisione Interna esternalizzata (ruolo destinato a venire meno con la reinternalizzazione della funzione) nel miglioramento nel continuo della funzionalità dello SCI.

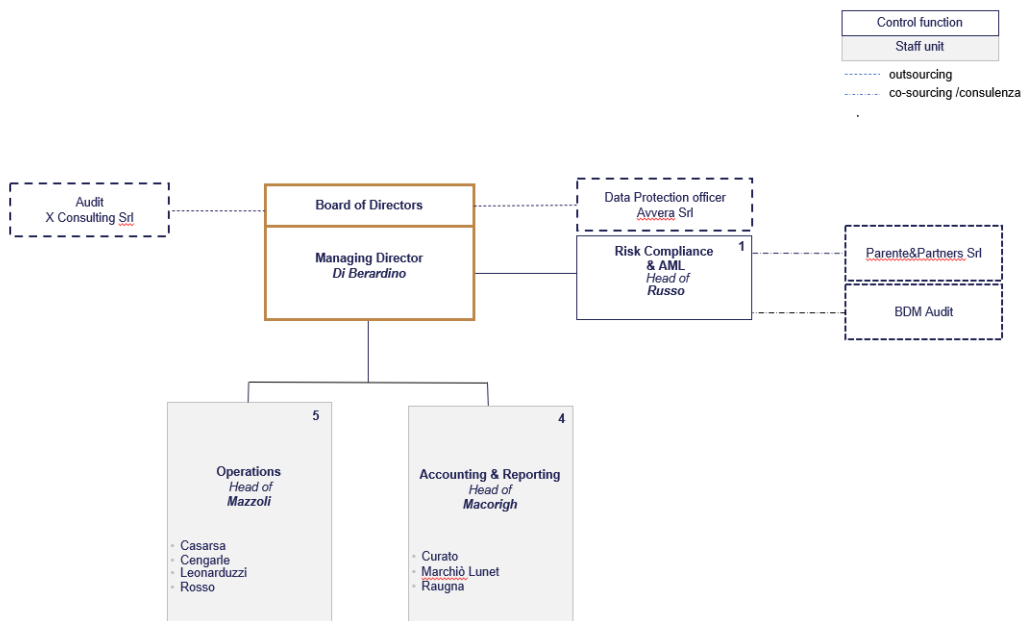
In questo contesto, ACS potrà altresì continuare ad avvalersi – anche in ambito controlli - di ulteriore supporto consulenziale *specialistico* da parte di JPS, parimenti riferibile a fondi controllati da Bain Capital.

A tal proposito si riportano qui di seguito:

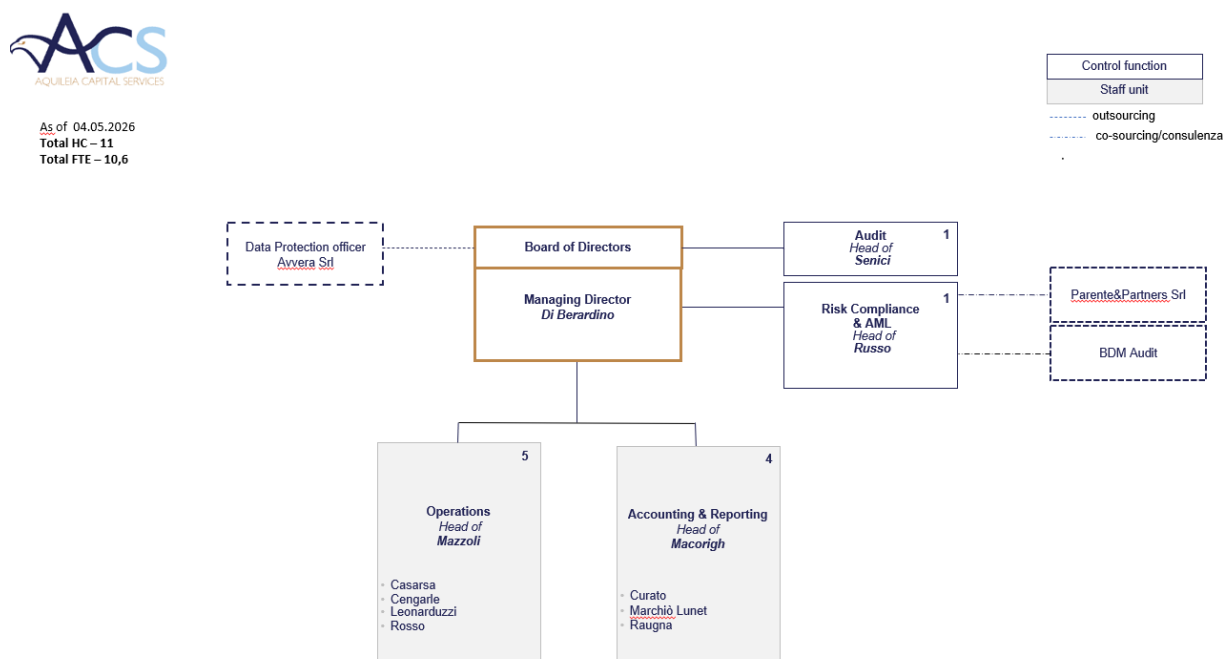
(i) l’organigramma con efficacia dal 3 marzo 2026, post implementazione delle azioni di cui ai punti sub b. e c. di cui sopra:



As of 03.03.2026
Total HC – 10



e (ii) l'organigramma con efficacia dal 4 maggio 2026 riferito alle azioni di cui al punto sub a. di cui sopra:



I – EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE ³

La crescita dell'economia globale prosegue ma con segnali di indebolimento e in un contesto di elevata incertezza. Gli Stati Uniti continuano a espandersi a ritmi sostenuti, anche grazie agli investimenti in tecnologie avanzate, mentre nell'area dell'euro la crescita resta moderata e disomogenea tra i principali paesi. In Cina permane la debolezza della domanda interna, penalizzata dalla crisi del settore immobiliare, nonostante il sostegno del commercio internazionale. Le prospettive per il commercio mondiale restano condizionate dalle tensioni geopolitiche e dal rischio di un ulteriore inasprimento delle politiche commerciali.

Nell'area dell'euro il PIL cresce a ritmi contenuti; l'inflazione, dopo essersi attestata intorno al 2% nel 2025, è prevista in lieve calo nel biennio 2026-2027, per poi risalire gradualmente verso il 2% nel 2028. La BCE ha mantenuto invariati i tassi ufficiali, e i mercati ritengono concluso il ciclo di riduzione del costo del denaro.

In Italia l'attività economica si espande in misura moderata: la crescita del PIL è stimata allo 0,6% nel 2026, con un rafforzamento nel biennio successivo. L'espansione è sostenuta soprattutto dalla domanda interna, grazie al recupero del potere d'acquisto delle famiglie e al buon andamento degli investimenti, favoriti dalle misure del PNRR e da condizioni di finanziamento distese; le prospettive della manifattura restano tuttavia incerte. L'inflazione rimane contenuta, prevista all'1,4% nel 2026, mentre la legge di bilancio mantiene invariato il disavanzo nel 2026 e prevede un incremento dell'indebitamento nel biennio successivo.

In questo scenario economico, la Società opererà nel solco tracciato dal BP 24-26, in coerenza con gli sviluppi

³ Fonte: Bollettino economico N.1/2026; BANCA D'ITALIA

strategici conseguenti all'eventuale cessione della partecipazione totalitaria da parte dell'attuale Socio.

La struttura organizzativa attuale è ritenuta pienamente idonea ad affrontare l'attuale fase della Società.

La Società, dopo aver registrato nel 2024 una perdita netta di euro 16,25 milioni (contro euro 27,7 milioni previsti nel BP 24-26) chiude il 2025 con una perdita netta di euro 6,06 milioni.

In prospettiva, il 2026 è allo stato ipotizzato chiudersi con una perdita netta di euro 1,45 milioni.

Nel triennio 2024-2026 la perdita complessiva stimata è di euro 23,83 milioni, contro euro 30,9 milioni previsti originariamente nel Piano.

In tale contesto, la solidità prospettica dal punto di vista del patrimonio regolamentare (ossia la permanenza di ratio patrimoniali superiori ai requisiti minimi di Vigilanza) e della posizione di liquidità in tutto l'arco temporale di piano, con conseguente capacità di far fronte anche agli impegni per un periodo di almeno 12 mesi dalla data di approvazione del presente bilancio, è garantita, per il tramite della suddetta ECL, dal supporto patrimoniale e finanziario del socio diretto e indiretto, finalizzato ad integrare le fonti finanziarie e di reddito provenienti dalla struttura di business, attualmente non sufficientemente remunerativa per coprire i costi di gestione e di ristrutturazione della Società ed i connessi flussi finanziari in uscita.

Avendo riguardo a quanto descritto in precedenza, gli Amministratori hanno concluso pertanto di potere redigere il presente bilancio d'esercizio nel presupposto della continuità aziendale.

J – PROGETTO DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO E ALTRE DELIBERE ASSEMBLEARI

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 si chiude con una perdita netta pari a euro 6.057 mila.

La perdita dell'esercizio, unitamente alle perdite pregresse portate a nuovo, risulta superiore a un terzo del capitale sociale. Tenuto conto di quanto sopra, subordinatamente all'esito positivo del procedimento innanzi a Banca d'Italia, si propone di adottare le necessarie deliberazioni ai sensi dell'art. 2482-bis del Codice civile, volte alla copertura delle perdite complessivamente maturate ed alla riduzione nominale del capitale sociale in misura tale da tener conto delle perdite accumulate negli anni, con le conseguenti modifiche statutarie.

Le suddette deliberazioni si inseriscono nel più ampio contesto degli interventi di riequilibrio patrimoniale e di rafforzamento della struttura finanziaria della Società, già descritti nella presente Relazione, e risultano coerenti con gli sviluppi strategici prospettati nel BP 24-26 e con il presupposto della continuità aziendale.

A nome dei componenti gli organi sociali, rivolgiamo infine un sentito ringraziamento a tutto il personale, per la professionalità, la dedizione e l'impegno dimostrati nel corso dell'esercizio, in un'ulteriore fase particolarmente complessa e di profonda trasformazione della Società.

Tavagnacco lì 2 marzo 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e l'Amministratore Delegato

I prospetti di bilancio di Aquileia Capital Services S.r.l.

al 31 dicembre 2025

STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2025

| Voci dell'attivo | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------|---|-------------------|-------------------|
| 10 | Cassa e disponibilità liquide | 7.565.400 | 3.676.754 |
| 30 | Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | 5.938.440 |
| 40 | Attività finanziarie valutate al C.A | 6.710.562 | 18.161.695 |
| | a) crediti verso banche | 419.060 | 889.256 |
| | b) crediti verso società finanziarie | 210.599 | 1.078.285 |
| | c) crediti verso clientela | 6.080.903 | 16.194.154 |
| 70 | Partecipazioni | 266.450 | 135.308 |
| 80 | Attività materiali | 4.114.271 | 7.275.992 |
| 90 | Attività immateriali | 135.888 | 284.392 |
| 100 | Attività fiscali | 852.667 | 769.515 |
| | a) correnti | 852.667 | 769.515 |
| | b) anticipate | | |
| 120 | Altre attività | 1.729.870 | 4.825.945 |
| Totale Attivo | | 21.375.109 | 41.068.041 |

| Voci del passivo e del patrimonio netto | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|--|-------------------|-------------------|
| 10 | Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 653.295 | 752.048 |
| | a) debiti | 653.295 | 752.048 |
| 80 | Altre passività | 4.420.643 | 16.544.060 |
| 90 | Trattamento di fine rapporto del personale | 33.028 | 671.279 |
| 100 | Fondi per rischi e oneri: | 3.373.808 | 6.660.924 |
| | c) altri fondi per rischi e oneri | 3.373.808 | 6.660.924 |
| 110 | Capitale | 30.408.907 | 30.408.907 |
| 150 | Riserve | (11.493.058) | 2.251.530 |
| 160 | Riserve da valutazione | 35.373 | 23.882 |
| 170 | Utile (Perdita) d'esercizio | (6.056.886) | (16.244.588) |
| Totale del passivo e del patrimonio netto | | 21.375.109 | 41.068.041 |

CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2025

| Voci del Conto Economico | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--------------------------|---|--------------------|---------------------|
| 10 | Interessi attivi e proventi assimilati | 216.421 | 623.744 |
| | di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo | 93.593 | 197.780 |
| 20 | Interessi passivi e oneri assimilati | (12.612) | (34.372) |
| 30 | Margine di interesse | 203.809 | 589.372 |
| 40 | Commissioni attive | 1.318.635 | 7.792.775 |
| 50 | Commissioni passive | (823.489) | (10.881) |
| 60 | Commissioni nette | 495.146 | 7.781.894 |
| 100 | Utile/Perdita da cessione o riacquisto di: | 307.385 | 115.450 |
| | a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 307.385 | 115.450 |
| 120 | Margine di intermediazione | 1.006.340 | 8.486.716 |
| 130 | Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di: | 2.008.928 | 1.266.992 |
| | a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 2.008.928 | 1.266.992 |
| 150 | Risultato netto della gestione finanziaria | 3.015.269 | 9.753.708 |
| 160 | Spese amministrative: | (11.420.689) | (25.090.362) |
| | a) spese per il personale | (4.445.806) | (14.058.520) |
| | b) altre spese amministrative | (6.974.882) | (11.031.842) |
| 170 | Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri | 123.732 | (4.324.358) |
| | b) altri accantonamenti netti | 123.732 | (4.324.358) |
| 180 | Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali | (305.759) | (567.315) |
| 190 | Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali | (148.504) | (259.141) |
| 200 | Altri proventi e oneri di gestione | 2.755.869 | 3.172.333 |
| 210 | Costi Operativi | (8.995.350) | (27.068.844) |
| 220 | Utili (Perdite) dalle partecipazioni | | 0 |
| 250 | Utili (Perdite) da cessione di investimenti | (76.805) | 1.311.466 |
| 260 | Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte | (6.056.886) | (16.003.670) |
| 270 | Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente | | (240.917) |
| 280 | Utile (Perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte | (6.056.886) | (16.244.588) |
| 290 | Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte | | |
| 300 | Utile (Perdita) d'esercizio | (6.056.886) | (16.244.588) |

PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA AL 31 DICEMBRE 2025

| | Voci | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|------|--|--------------------|---------------------|
| 10. | Utile (Perdita) d'esercizio | (6.056.886) | (16.244.588) |
| | Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico | 11.491 | (32.742) |
| 70. | Piani a benefici definiti | 11.491 | (32.742) |
| | Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico | | 648 |
| 150. | Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | 648 |
| | a) variazioni di valore | | 648 |
| 190. | Totale altre componenti reddituali | 11.491 | (32.094) |
| 200. | Redditività complessiva (Voce 10+190) | (6.045.395) | (16.276.682) |

Aquila Capital Services S.r.l.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO INTERMEDIARI FINANZIARI DAL 31/12/2024 AL 31/12/2025

| | Esistenze al 31.12.2024 | Modifica saldi apertura | Esistenze al 01.01.2025 | Allocazione risultato esercizio precedente | | Variazioni dell'esercizio | | | | | Redditività complessiva esercizio 2025 | Patrimonio netto al 31.12.2025 | |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------|------------------|
| | | | | Riserve | Dividendi ed altre destinazioni | Variazioni di riserve | Operazioni sul patrimonio netto | | | | | | |
| | | | | | | | Emissione nuove azioni | Acquisto azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | Variazioni strumenti di capitale | | | Altre variazioni |
| Capitale | 30.408.907 | | 30.408.907 | | | | | | | | | 30.408.907 | |
| Sovrapprezzo emissioni | | | | | | | | | | | | | |
| Riserva Legale | 754.000 | | 754.000 | | | | | | | | | 754.000 | |
| Riserve di : | | | | | | | | | | | | | |
| a) utili | | | | | | | | | | | | | |
| b) altre | 1.497.530 | | 1.497.530 | (16.244.588) | | | | | | 2.500.000 | | (12.247.058) | |
| Riserve da valutazione | 23.882 | | 23.882 | | | | | | | | 11.491 | 35.373 | |
| Strumenti di capitale | | | | | | | | | | | | | |
| Azioni proprie | | | | | | | | | | | | | |
| Utile (Perdita) di esercizio | (16.244.588) | | (16.244.588) | 16.244.588 | | | | | | | (6.056.886) | (6.056.886) | |
| Patrimonio netto | 16.439.731 | | 16.439.731 | | | | | | | 2.500.000 | (6.045.395) | 12.894.336 | |

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO INTERMEDIARI FINANZIARI DAL 31/12/2023 AL 31/12/2024

| | Esistenze al 31.12.2023 | Modifica saldi apertura | Esistenze al 01.01.2024 | Allocazione risultato esercizio precedente | | Variazioni dell'esercizio | | | | | Redditività complessiva esercizio 2024 | Patrimonio netto al 31.12.2024 | |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------|------------------|
| | | | | Riserve | Dividendi ed altre destinazioni | Variazioni di riserve | Operazioni sul patrimonio netto | | | | | | |
| | | | | | | | Emissione nuove azioni | Acquisto azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | Variazioni strumenti di capitale | | | Altre variazioni |
| Capitale | 30.408.907 | | 30.408.907 | | | | | | | | | 30.408.907 | |
| Sovrapprezzo emissioni | | | | | | | | | | | | | |
| Riserva Legale | 754.000 | | 754.000 | | | | | | | | | 754.000 | |
| Riserve di : | | | | | | | | | | | | | |
| a) utili | | | | (5.502.470) | | | | | | | | | |
| b) altre | 3.378.860 | | 3.378.860 | (3.378.860) | | | | | | 7.000.000 | | 1.497.530 | |
| Riserve da valutazione | 55.975 | | 55.975 | | | | | | | 1 | (32.094) | 23.882 | |
| Strumenti di capitale | | | | | | | | | | | | | |
| Azioni proprie | | | | | | | | | | | | | |
| Utile (Perdita) di esercizio | (8.881.330) | | (8.881.330) | 8.881.330 | | | | | | | (16.244.588) | (16.244.588) | |
| Patrimonio netto | 25.716.412 | | 25.716.412 | | | | | | | 7.000.001 | (16.276.682) | 16.439.731 | |

RENDICONTO METODO INDIRETTO

| A. ATTIVITA' OPERATIVA | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|---------------------|---------------------|
| 1. Gestione | (5.010.027) | (10.760.559) |
| - risultato d'esercizio (+/-) | (6.056.886) | (16.244.588) |
| - plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e su attività/passività finanziarie valutate al <i>fair value</i> (-/+) | | |
| - plus/minusvalenze su attività di copertura (+/-) | | |
| - rettifiche di valore nette per rischio di credito (+/-) | 814.345 | 320.681 |
| - rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-) | 393.468 | 826.457 |
| - accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-) | (123.732) | 4.324.358 |
| - imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+) | | 240.917 |
| - rettifiche di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-) | | |
| - altri aggiustamenti (+/-) | (37.222) | (228.384) |
| 2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie | 19.588.152 | (287.045) |
| - attività finanziarie detenute per la negoziazione | | |
| - attività finanziarie valutate al fair value | | |
| - altre attività obbligatoriamente valutate al fair value | | |
| - attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | 5.938.440 | (5.938.440) |
| - attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 10.636.789 | 4.428.887 |
| - altre attività | 3.012.923 | 1.222.508 |
| 3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie | (16.600.493) | (1.945.771) |
| - passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | (61.533) | (1.387.678) |
| - passività finanziarie di negoziazione | | |
| - passività finanziarie designate al fair value | | |
| - altre passività | (16.538.960) | (558.093) |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa | (2.022.368) | (12.993.375) |
| B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | |
| 1. Liquidità generata da | 3.080.640 | 5.285.710 |
| - vendite di partecipazioni | | |
| - dividendi incassati su partecipazioni | | |
| - vendite di attività materiali | 3.080.640 | 5.285.710 |
| - vendite di attività immateriali | | |
| - vendite di rami d'azienda | | |
| 2. Liquidità assorbita da | 330.374 | (47.731) |
| - acquisti di partecipazioni | (131.142) | |
| - acquisto di attività materiali | 461.516 | (47.731) |
| - acquisto di attività immateriali | | |
| - acquisto di rami d'azienda | | |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento | 3.411.014 | 5.237.979 |
| C. ATTIVITA' DI PROVISTA | | |
| - emissioni/acquisti di azioni proprie | | |
| - emissioni/acquisti di strumenti di capitale | 2.500.000 | 7.000.000 |
| - distribuzione dividendi e altre finalità | | |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista | 2.500.000 | 7.000.000 |
| LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO | 3.888.646 | (755.396) |

LEGENDA:

(+) generata

(-) assorbita

RICONCILIAZIONE

| VOCI DI BILANCIO | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio | 3.676.754 | 4.432.150 |
| Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio | 3.888.646 | (755.396) |
| Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio | 7.565.400 | 3.676.754 |

Il rendiconto finanziario sopra riportato è redatto secondo il metodo c.d. "indiretto" di cui allo IAS 7.31.

Le variazioni dei flussi di liquidità netta generata/assorbita nell'esercizio 2025 rispetto all'esercizio 2024 risultano positive per euro 3.889 mila e sono dovute a:

- attività operativa: assorbita liquidità per euro 2.022 mila;
- attività di investimento: prodotta liquidità per euro 3.411 mila;
- attività di provvista, in particolare relativa a versamenti in conto capitale del Socio: generata liquidità per euro 2,5 milioni.

Esaminando nel dettaglio le principali componenti finanziarie, emerge che la Società, durante l'esercizio, ha registrato un cash flow negativo dalla gestione operativa per euro 4.980 mila, rilevando tuttavia un cash flow positivo dal recupero di liquidità da attività finanziarie al costo ammortizzato per euro 10.637 mila, dato dovuto sostanzialmente alla vendita di parte dei crediti *performing* ed UTP od assimilabili del portafoglio di proprietà, nell'ambito della scissione già menzionata nella relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, nonché alla vendita della seconda posizione immobiliare, per dimensione, del portafoglio di proprietà.



**La nota integrativa
al 31 dicembre 2025**



La nota integrativa è suddivisa nelle seguenti parti:

- 1) parte A - Politiche contabili
- 2) parte B – Informazioni sullo stato patrimoniale
- 3) parte C – Informazioni sul conto economico
- 4) parte D – Altre informazioni

PARTE A – POLITICHE CONTABILI

A.1 Parte generale

SEZIONE 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il bilancio d’esercizio di ACS, in applicazione al D.Lgs. 38/2005 (“Decreto Legislativo 38”), è redatto secondo i principi contabili IAS/IFRS emanati dall’International Accounting Standards Board (IASB) ed alle relative interpretazioni dell’International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ed omologati dalla Commissione europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

Nella predisposizione del bilancio sono stati applicati i principi IAS/IFRS omologati ed in vigore al 31 dicembre 2025 (inclusi i documenti interpretativi denominati SIC e IFRIC).

Principi contabili internazionali omologati dall’Unione europea ed entrati in vigore dal 1° gennaio 2025

| Titolo documento | Data emissione | Data di entrata in vigore | Data di omologazione | Regolamento UE e data di pubblicazione |
|---|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| Impossibilità di cambio (Modifiche allo IAS 21) | ago-23 | 1° genn 2025 | 12-nov-24 | (UE) 2024/2862 13/11/2024 |

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS e IFRIC non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata al 31 dicembre 2025

Parte A: documenti omologati dall’Unione europea

| Titolo documento | Data emissione | Data di entrata in vigore | Data di omologazione | Regolamento UE e data di pubblicazione |
|--|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| Modifiche alla classificazione e alla valutazione degli strumenti finanziari (Modifiche all'IFRS 9 e all'IFRS 7) | mag-24 | 1° genn 2026 | 27-mag-25 | (UE) 2025/1047 28/05/2025 |
| Contratti collegati all'energia elettrica dipendente dalla natura (Modifiche all'IFRS 9 e all'IFRS 7) | dic-24 | 1° genn 2026 | 30-giu-25 | (UE) 2025/1266 01/07/2025 |
| Ciclo annuale di miglioramenti ai principi contabili IFRS - Volume 11 (Modifiche all'IFRS 1, all'IFRS 7, all'IFRS 9, all'IFRS 10 e allo IAS 7) | lug-24 | 1° genn 2026 | 09-lug-25 | (UE) 2025/1311 10/07/2025 |

Parte B: documenti non omologati dall'Unione europea

| Titolo documento | Data emissione da parte dello IASB | Data di entrata in vigore del documento IASB | Data di prevista omologazione da parte dell'UE |
|--|------------------------------------|--|---|
| Standards - nuovi principi contabili IFRS | | | |
| IFRS 14 Regulatory deferral accounts | gen-14 | 1° genn 2016 | Processo di omologazione sospeso in attesa del nuovo principio contabile sui "rate-regulated activities". |
| IFRS 18 Presentation and disclosure in financial statements | apr-24 | 1° genn 2027 | Q1 2026 |
| IFRS 19 Subsidiaries without public accountability: disclosures | mag-24 | 1° genn 2027 | TBD |
| Amendments - modifiche ai principi contabili IFRS | | | |
| Sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28) | set-14 | Differita fino al completamento del progetto IASB sull' <i>equity method</i> | Processo di omologazione sospeso in attesa della conclusione del progetto IASB sull' <i>equity method</i> |
| Amendments to IFRS 19 Subsidiaries without public accountability disclosures | ago-25 | 1° genn 2027 | TBD |
| Amendments to IAS 21 Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency | nov-25 | 1° genn 2027 | TBD |

Non si ritiene che i nuovi principi possano apportare impatti di rilievo.

SEZIONE 2 - Principi generali di redazione

Il presente bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa; è inoltre corredato dalla relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione.

Il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria, il risultato economico dell'esercizio e la variazione del patrimonio netto. Le informazioni riportate, ove non diversamente specificato, sono espresse in euro quale moneta di conto e le situazioni finanziarie, patrimoniali, economiche, le note informative di commento e le tabelle esplicative sono esposte in migliaia di euro. I relativi arrotondamenti sono stati effettuati tenendo conto delle disposizioni indicate da Banca d'Italia.

Il bilancio è stato predisposto sulla base del Provvedimento "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari" emanato dalla Banca d'Italia in data 22 dicembre 2017, come aggiornato con provvedimento del 17 novembre 2022 (Provvedimento 2022).

I principi contabili adottati nella redazione del bilancio consolidato sono riportati nella sezione 1.

Se le informazioni richieste dai principi contabili internazionali e dalle disposizioni contenute nel citato provvedimento sono ritenute non sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta, nella nota integrativa sono fornite informazioni complementari necessarie allo scopo.

Se, in casi eccezionali, l'applicazione di una disposizione prevista dai principi contabili internazionali fosse incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico, essa non sarebbe applicata. Nella Nota integrativa si

spiegherebbero i motivi della eventuale deroga e la sua influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico.

Nella redazione del bilancio è stato adottato il presupposto della continuità aziendale. Si veda quanto riportato nel paragrafo relativo.

L'esposizione dei principi contabili contenuta nella parte A.2 è effettuata con riferimento alle fasi di iscrizione, classificazione, valutazione e cancellazione delle voci di bilancio. L'applicazione di tali principi, nell'impossibilità di valutare con precisione alcuni elementi di bilancio, comporta talvolta l'adozione di stime ed assunzioni in grado di incidere anche significativamente sui valori iscritti nei saldi di bilancio. Per loro natura le stime utilizzate possono variare di esercizio in esercizio e pertanto non si può escludere che le ipotesi assunte, per quanto ragionevoli, possano non trovare conferma nei futuri scenari in cui ACS si troverà ad operare.

Le principali fattispecie per le quali è richiesto l'impiego di valutazioni soggettive sono:

- la quantificazione delle perdite per riduzione di valore dei crediti e, in genere, delle altre attività finanziarie;
- la valutazione delle attività immateriali a vita utile indefinita e delle partecipazioni;
- la quantificazione dei fondi del personale e dei fondi rischi e oneri;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva;
- la valutazione del fondo trattamento di fine rapporto.

La descrizione delle politiche contabili applicate sui principali aggregati di bilancio fornisce maggiori dettagli informativi sulle principali assunzioni e valutazioni soggettive utilizzate nella redazione del bilancio.

Le voci e le sezioni che non riportano valori per il periodo corrente e per l'esercizio precedente sono omesse.

In conformità a quanto disposto dal Decreto Legislativo 38, il bilancio si fonda sull'applicazione dei seguenti principi generali di redazione:

- 1) Continuità aziendale. Attività, passività ed operazioni "fuori bilancio" sono valutate secondo i valori di funzionamento della Società, in quanto destinate a durare nel tempo.
- 2) Competenza economica. Costi e ricavi vengono rilevati, a prescindere dal momento del loro regolamento monetario, per periodo di maturazione economica e secondo il criterio di correlazione.
- 3) Coerenza di presentazione. Presentazione e classificazione delle voci sono mantenute costanti nel tempo, allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo che la loro variazione sia richiesta da un principio contabile internazionale o da una Interpretazione oppure renda più appropriata, in termini di significatività e di affidabilità, la rappresentazione dei valori. Se un criterio di presentazione o di classificazione viene cambiato, quello nuovo si applica – ove possibile – in modo retroattivo; in tal caso vengono anche indicati la natura e il motivo della variazione, nonché le voci interessate.
- 4) Aggregazione e rilevanza. Tutti i raggruppamenti significativi di voci con natura o funzione simili sono riportati separatamente. Gli elementi di natura o funzione diversa, se rilevanti, vengono presentati in modo distinto.
- 5) Divieto di compensazione. Attività e passività, costi e ricavi, non vengono compensati tra loro, salvo



che ciò non sia richiesto o permesso da un principio contabile internazionale o da una interpretazione oppure dagli schemi predisposti dalla Banca d'Italia per i bilanci degli intermediari finanziari.

Tutto il bilancio, redatto in euro, è riportato senza cifre decimali.

Presupposto della continuità aziendale

Al 31 dicembre 2025, ACS ricade nella fattispecie prevista dall'art. 2482-bis del Codice civile, in quanto, dalla seconda metà dell'esercizio 2024, ha realizzato una perdita d'esercizio che, unitamente alle perdite pregresse, ha ridotto il capitale sociale di oltre un terzo. In data 30 gennaio 2026 ACS ha pertanto presentato una comunicazione preventiva ai sensi della Circolare 288/2015 per riduzione del capitale sociale per perdite, sulla base dei dati di fast close al 31 dicembre 2025 appositamente approvati.

Nel contesto dell'approvazione del progetto di bilancio, detta comunicazione è stata oggetto di precisazione (debitamente inviata all'Autorità di Vigilanza), essendo la perdita di cui al progetto di bilancio, euro 6.056.8869, leggermente inferiore rispetto a quella indicata nella comunicazione inviata all'Autorità di Vigilanza il 30 gennaio 2026. Per effetto di detta precisazione, il capitale sociale di ACS è proposto in riduzione ad euro 12.135.742.

Alla data di predisposizione del progetto di bilancio, l'interlocuzione con l'Autorità di Vigilanza è in corso e non si hanno motivi per ritenere che saranno emessi provvedimenti ostativi alla riduzione di capitale prospettata.

I flussi di cassa dell'esercizio 2025 risultano positivi, in controtendenza rispetto a quelli precedenti, che risultavano negativi. In particolare, negli ultimi esercizi sociali, ad eccezione del 2017, la Società è incorsa in perdite di bilancio originate sostanzialmente da un livello di commissioni attive di *servicing* non capace di coprire i costi aziendali, nonostante l'apporto positivo derivante dal recupero dei crediti e dalla cessione degli immobili di proprietà.

Sotto il profilo finanziario, tali perdite hanno determinato nel tempo una tensione di liquidità, che è stata fronteggiata grazie a ripetute iniezioni di capitale da parte del socio, per un ammontare complessivo pari a circa euro 32 milioni.

Nel corso del 2024 e del 2025, le misure adottate con il piano di ristrutturazione approvato a marzo 2023, nonché con il successivo ridimensionamento dell'operatività aziendale conseguente al venir meno di una parte significativa delle attività di *special servicing*, *advisory* ed *asset management*, non sono risultate sufficienti a ristabilire un equilibrio economico strutturale, rendendo necessario un supporto del socio, pienamente attuatosi quando necessario, da ultimo nel primo trimestre 2025. A tale riguardo, la Società mantiene un'interlocuzione strutturata e continuativa con l'Autorità di Vigilanza, alla quale vengono trasmesse con cadenza trimestrale specifiche informative sull'andamento dei ratio patrimoniali e sulla situazione economico-finanziaria complessiva. Si ricorda che nell'agosto 2024 il Socio Friuli DAC ed il socio indiretto (il comparto Friuli dell'ICAV), fondo di investimento multi-comparto di diritto irlandese autorizzato dalla Central Bank of Ireland come fondo di investimento alternativo per investitori qualificati con numero di registrazione C148556), hanno confermato il proprio sostegno attraverso la sottoscrizione di una ECL, con la quale gli stessi si sono impegnati a supportare la Società per un importo massimo di euro 25 milioni (di cui euro 9,5 milioni già versati tra il 2024 ed il 2025).

L'esercizio 2026 è atteso in miglioramento, grazie alla significativa riduzione della struttura dei costi ed al mantenimento delle attività di *master servicing* e *corporate servicing*.

Tenuto conto della struttura patrimoniale e di liquidità attuale della Società, del processo di vendita in corso, nonché nella ragionevole aspettativa sull'esito positivo del procedimento avviato dinanzi all'Autorità di Vigilanza in merito alla comunicazione preventiva relativa all'operazione di riduzione del

capitale sociale per perdite, gli Amministratori ritengono che la Società sia in grado di mantenere ratio patrimoniali superiori ai requisiti minimi regolamentari e di far fronte ai propri impegni finanziari per un periodo di almeno dodici mesi dalla data di approvazione del presente bilancio. Inoltre, si evidenzia che continua a valere il supporto finanziario e patrimoniale dell'attuale Socio.

Pertanto, gli Amministratori hanno redatto il presente bilancio nel presupposto della continuità aziendale.

Utilizzo di stime ed assunzioni nella predisposizione del bilancio d'esercizio

La redazione del bilancio d'esercizio richiede anche il ricorso a stime e ad assunzioni che possono determinare significativi effetti sui valori iscritti negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, nonché sull'informativa relativa alle attività e passività potenziali riportate in bilancio.

L'elaborazione di tali stime implica l'utilizzo delle informazioni disponibili e l'adozione di valutazioni soggettive, fondate anche sull'esperienza storica, utilizzate ai fini della formulazione di assunzioni ragionevoli per la rilevazione dei fatti di gestione.

A tale proposito si evidenzia che la situazione causata dal perdurare della crisi che caratterizza l'attuale fase economica e finanziaria generale, acuita dal conflitto in Ucraina, dalle tensioni e dal conflitto in medio-oriente e da politiche internazionali protese alla restrizione e al protezionismo commerciale, nonché lo specifico contesto di riferimento della Società, ha reso necessarie assunzioni riguardanti l'andamento futuro, caratterizzato da elementi di incertezza.

Per loro natura le stime e le assunzioni utilizzate possono variare di periodo in periodo; non può quindi escludersi che le ipotesi assunte, per quanto ragionevoli, possano non trovare conferma nei futuri scenari in cui la Società si troverà ad operare. I risultati che si consuntiveranno in futuro potrebbero pertanto differire dalle stime effettuate ai fini della redazione del bilancio d'esercizio e potrebbero conseguentemente rendersi necessarie rettifiche, a oggi non prevedibili né stimabili, rispetto al valore contabile delle attività e passività iscritte nel bilancio stesso.

Le principali fattispecie per le quali è maggiormente richiesto l'impiego di valutazioni soggettive da parte del Consiglio di Amministrazione sono:

- la quantificazione delle perdite per riduzione di valore dei crediti e, in genere, delle altre attività finanziarie;
- la determinazione del valore degli immobili reimpossessati e transati;
- la quantificazione dei fondi per rischi e oneri;

La descrizione delle politiche contabili applicate sui principali aggregati di bilancio al 31 dicembre 2025 fornisce i dettagli informativi necessari all'individuazione delle principali assunzioni e valutazioni soggettive utilizzate nella redazione del bilancio d'esercizio.

Per le ulteriori informazioni di dettaglio inerenti la composizione e i relativi valori di iscrizione delle poste interessate dalle stime in argomento si fa, invece, rinvio alle specifiche sezioni di nota integrativa.

Fiscalità corrente e differita

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a eventuali voci addebitate o accreditate direttamente a patrimonio netto. La determinazione del carico fiscale è

effettuata nel rispetto della vigente legislazione fiscale ed in base ad una prudentiale e ragionevole previsione della fiscalità corrente e della fiscalità attiva e passiva differita.

Le attività fiscali per imposte anticipate, le cui variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono incluse nella voce 120 "Attività fiscali", derivano dalle svalutazioni e dalle rettifiche su crediti riprese a tassazione ai fini IRAP che si stima potranno essere recuperate nei futuri periodi d'imposta attraverso la deduzione dalla rispettiva base imponibile; a tal fine, le attività fiscali per imposte anticipate sono state determinate considerando l'aliquota del 27,5%, ai fini IRES, e l'aliquota del 4,65%, ai fini IRAP.

Si specifica, altresì, che al 31 dicembre 2025 non sono presenti operazioni che comportano la valorizzazione di passività fiscali per imposte differite né in contropartita al conto economico, né in contropartita al patrimonio netto.

SEZIONE 3 - Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Il 30 gennaio 2026 ACS ha inviato a Banca d'Italia, tenuta tempo per tempo aggiornata sugli sviluppi strategici della Società, una comunicazione preventiva ai sensi della Circolare 288, istanza di finalizzata ad illustrare l'operazione di riduzione del capitale per perdite superiori al terzo del capitale sociale, elaborata su una situazione economico patrimoniale provvisoria al 31 dicembre 2025 (fast close), nella quale era riportata una perdita complessiva pari ad euro 18.349.101.

Nella comunicazione preventiva citata, per la cui redazione la Società si è avvalsa del supporto di uno studio legale con particolare expertise in ambito regolamentare, nonché di una società di consulenza appartenente alle c.d. "Big 4" diversa da quella che negli anni ha supportato le attività di preparazione dei vari business plan di ACS, sono stati illustrati uno scenario base ed uno scenario alternativo, ordinari ed incorporanti ulteriori livelli di stress, di tempistiche e di valori di realizzo, sulla liquidazione del portafoglio proprietario. Quanto in particolare allo scenario alternativo, conseguente ad un fallimento del processo di vendita della partecipazione, lo stesso prefigura le numeriche di una modifica del business plan con avvio di un procedimento di cancellazione della Società dall'albo ex art. 106 T.U.B., previa cessazione dei contratti di *master servicing* e la cessione della partecipazione di maggioranza nelle quattro controllate, che ai sensi della Legge 130 devono essere consolidate nel bilancio di una banca o di un intermediario finanziario.

Dalle risultanze dei vari scenari, base e stressato, emergono fabbisogni di liquidità nel solo scenario alternativo, stressato.

Trattandosi di eventualità conseguente al mancato successo del processo di vendita e, quindi, di una perdurante vigenza della ECL, non si ravvisano, neppure in tale scenario, temi di continuità aziendale.

Nella citata comunicazione inviata alla Banca d'Italia si dava altresì evidenza dell'ammontare della riduzione di nuovo capitale sociale della Società da sottoporsi all'approvazione della relativa Assemblea dei soci (con un capitale, post riduzione, pari ad euro 12.059.806), una volta decorso il termine di 60 giorni dalla ricezione, da parte di Banca d'Italia, della citata comunicazione ed in assenza dell'avvio di un procedimento di divieto da parte dell'Autorità medesima.

In data 2 marzo 2026, il Consiglio di Amministrazione di ACS ha approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2025, dal quale emerge una perdita pari ad euro 6.056.886, leggermente inferiore rispetto a quella indicata nella comunicazione inviata all'Autorità di Vigilanza il 30 gennaio 2026.

Tenuto anche conto della stretta vicinanza temporale tra tale data e la data di approvazione del progetto di bilancio e di redazione della presente relazione (2 marzo 2026), il Consiglio di Amministrazione ha altresì deliberato di inviare all'Autorità di Vigilanza una comunicazione di precisazione, limitatamente al dato relativo alla perdita al 31 dicembre 2025, rispetto a quanto illustrato in precedenza. Per effetto di detta comunicazione, il capitale sociale di ACS è proposto in riduzione ad euro 12.135.742.

In assenza dell'avvio, entro i termini applicabili, di un procedimento di divieto all'operazione suddetta da parte dell'Autorità di Vigilanza, oppure, se antecedente, in seguito ad una formale comunicazione della medesima Autorità in cui si riscontri l'assenza di motivi ostativi alle suddette operazioni di riduzione del capitale sociale e di modifica statutaria connessa, l'Assemblea dei soci sarà chiamata ad assumere le opportune deliberazioni.

Nel corso del mese di febbraio 2026, per effetto delle dimissioni del Responsabile Risk, Compliance & AML, contestualmente alla nomina di un nuovo Responsabile, si è proceduto ad una rivisitazione del c.d. "Sistema dei Controlli Interni" (SCI), tramite:

- a. Reinternalizzazione (destinata ad attuarsi nel corso del secondo trimestre 2026) della funzione di Revisione Interna, tramite assunzione della medesima risorsa che svolgeva tale attività presso ACS sino al 2023, e quale esponente della società a cui era stato esternalizzato il servizio, successivamente,
- b. Estensione del contratto di co-sourcing con una primaria società di consulenza, in ambito Compliance&AML;
- c. Sottoscrizione di un contratto di consulenza con una primaria società di consulenza, diversa da quella operante per Compliance&AML, in ambito Risk Management;
- d. Coinvolgimento ancora più attivo dell'Amministratore indipendente, attualmente referente per la funzione di Revisione Interna esternalizzata (ruolo destinato a venire meno con la reinternalizzazione della funzione) nel miglioramento nel continuo della funzionalità dello SCI.

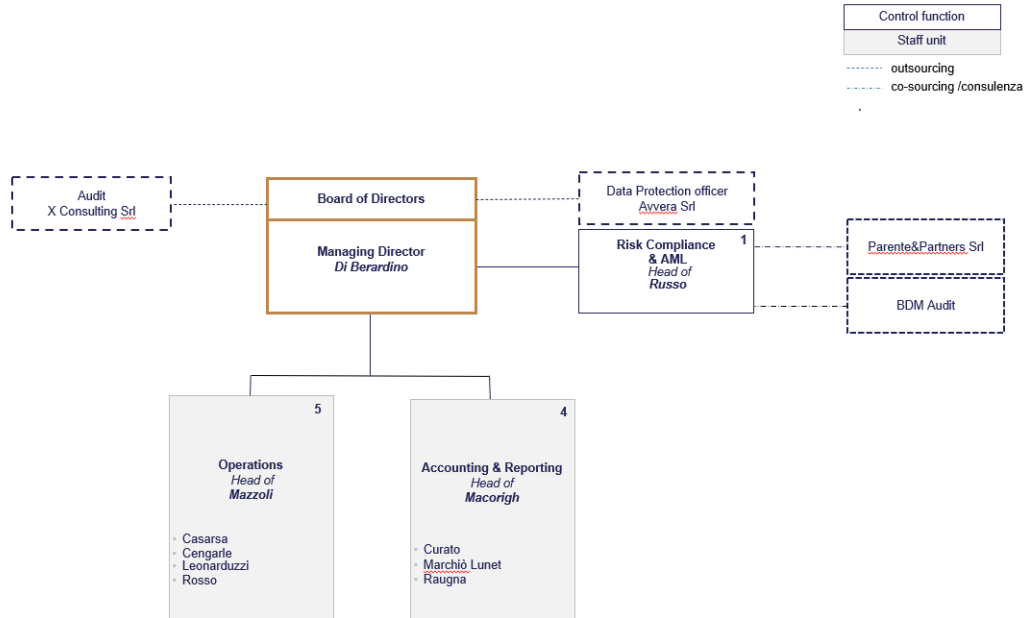
In questo contesto, ACS potrà altresì continuare ad avvalersi – anche in ambito controlli - di ulteriore supporto consulenziale specialistico da parte di JPS, parimenti riferibile a fondi controllati da Bain Capital.

A tal proposito si riportano qui di seguito:

(i) l'organigramma con efficacia dal 3 marzo 2026, post implementazione delle azioni di cui ai punti sub b. e c. di cui sopra:



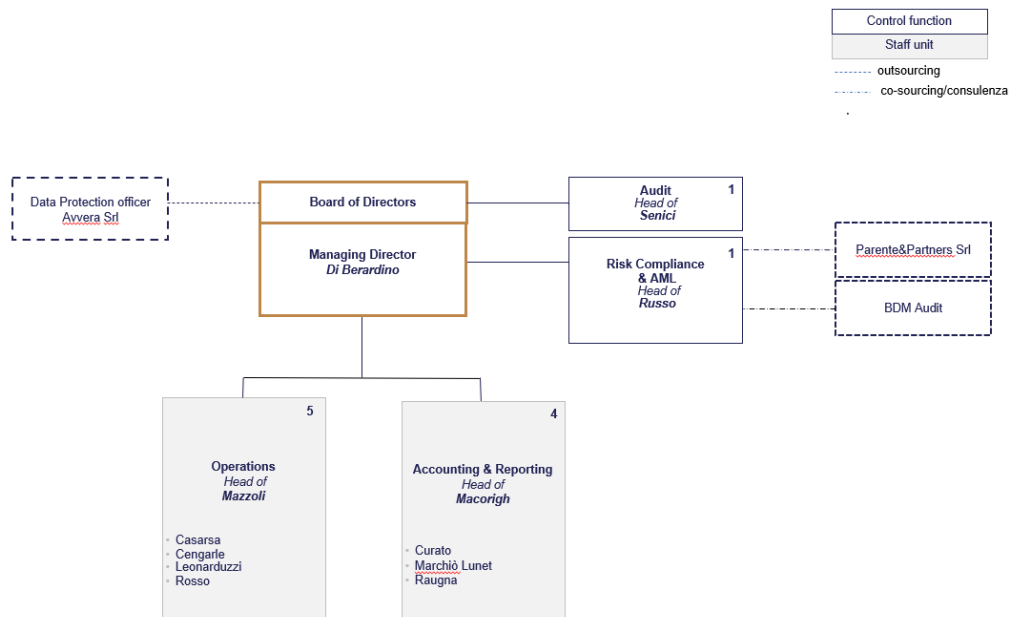
As of 03.03.2026
Total HC – 10



e (ii) l'organigramma con efficacia dal 4 maggio 2026 riferito alle azioni di cui al punto sub a. di cui sopra:



As of 04.05.2026
Total HC – 11
Total FTE – 10,6



SEZIONE 4 – Altri aspetti

Revisione legale dei conti

Il bilancio della Società è sottoposto a revisione contabile da parte di PricewaterhouseCoopers S.p.A., a seguito dell'attribuzione a detta società dell'incarico di controllo contabile per il periodo 2020-2028 ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010, come modificato dal D.Lgs. 135/2016.

Contesto geopolitico

L'esercizio 2025 si è svolto in un contesto geopolitico caratterizzato dal perdurare di tensioni internazionali e conflitti in alcune aree strategiche, che hanno contribuito a mantenere elevati livelli di incertezza sui mercati finanziari e sull'evoluzione macroeconomica globale. Tale scenario ha continuato a riflettersi, in particolare, sulla volatilità dei prezzi delle materie prime e dell'energia, nonché sull'andamento dei tassi di interesse e sulle condizioni di accesso al credito. In relazione a tale aspetto, non si può ad oggi escludere, che l'eventuale perdurare di tali conflitti e l'inasprirsi delle tensioni commerciali a livello mondiale possa determinare, anche indirettamente, impatti patrimoniali ed economico-finanziari negativi per la Società.

La Società, sulla base delle evidenze attualmente disponibili e degli scenari allo stato configurabili, monitora gli impatti correnti e potenziali che tali fattori di instabilità possono avere anche solo indirettamente sull'attività economica, sulla situazione finanziaria e sui risultati economici della stessa, anche ai fini della verifica del presupposto della capacità di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

Rischi climatici ed ambientali

In relazione ai rischi climatici ed ambientali al fine di poter definire soluzioni coerenti con la propria esposizione ai rischi, ACS ha svolto i necessari approfondimenti per valutare la materialità, intesa come una ricognizione del rischio da un punto di vista qualitativo, dei rischi climatici ed ambientali in relazione al proprio modello di business ed assetto organizzativo, e gli impatti sui rischi tradizionali.

L'impatto di tali rischi è risultato complessivamente non significativo per ACS, con particolare riferimento all'evoluzione del business della Società. La Società mantiene tuttavia monitorata la normativa in merito, al fine di recepire eventuali necessità di modifica del piano predisposto inizialmente nel 2023.

In particolare, nel corso del 2025 non sono ad esempio emerse evoluzioni normative che abbiano modificato significativamente l'esposizione a tali rischi da parte della Società.

A.2 Parte relativa alle principali voci di bilancio

Di seguito vengono descritti i principi contabili adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 con riferimento alle principali voci patrimoniali ed economiche presenti negli schemi. Per ogni voce sono stati riportati i criteri di iscrizione, di classificazione, di valutazione e di cancellazione, nonché i relativi criteri di rilevazione della componente reddituale.

Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva

Criteri di iscrizione

All'atto della rilevazione iniziale, le attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva vengono rilevate al loro *fair value*, che corrisponde usualmente al corrispettivo pagato comprensivo dei costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso. Gli interessi su strumenti fruttiferi sono contabilizzati secondo il metodo del costo ammortizzato.

Criteri di classificazione

Nella voce 30. "Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva" sono classificate le seguenti attività finanziarie (titoli di debito, titoli di capitale, finanziamenti):

- Titoli di debito o finanziamenti associati al business model c.d. "Hold to Collect & Sell" i cui termini contrattuali prevedono flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e dell'interesse sul capitale da restituire e che pertanto hanno superato il c.d. "Test SPPI";
- Titoli di capitale rappresentati da interessenze azionarie non qualificabili di controllo, collegamento e controllo congiunto e non detenuti con finalità di negoziazione per i quali è stata esercitata l'opzione irrevocabile per la classificazione al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva.

Si specifica, altresì, che al 31 dicembre 2025 non sono presenti operazioni che comportano la loro valorizzazione né in contropartita al conto economico, né in contropartita al patrimonio netto.

Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie in oggetto continuano ad essere valutate al *fair value* con imputazione delle variazioni di valore in un'apposita riserva di patrimonio netto delle variazioni di *fair value* fino a che l'attività finanziaria non viene cancellata.

Criteri di cancellazione

Le attività finanziarie oggetto di classificazione nella presente voce vengono cancellate dal bilancio quando scadono o sono estinti i diritti contrattuali sui flussi finanziari o quando l'attività finanziaria è ceduta con trasferimento sostanziale di tutti i rischi e benefici connessi all'attività stessa.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Nel conto economico sono rilevati gli interessi maturati in base al criterio del tasso d'interesse effettivo per i titoli di debito e finanziamenti, gli effetti derivanti dalla valutazione al cambio di fine periodo, nonché l'effetto delle perdite attese (impairment) determinate in ossequio alle regole di impairment contenute

nell'IFRS 9. In particolare, ad ogni chiusura di bilancio o infrannuale gli strumenti associati al business model c.d. "Hold to Collect & Sell" sono assoggettate alle verifiche volte a stimare le perdite attese di valore relative al rischio di credito (c.d. "Expected Credit Losses") sulla base del modello di impairment previsto anche per le attività finanziarie al costo ammortizzato.

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Criteri di iscrizione

La prima iscrizione di uno strumento classificato nella voce in oggetto avviene quando la Società diviene parte nelle clausole contrattuali dello strumento, ad un valore pari al *fair value*, che normalmente corrisponde al corrispettivo pagato, comprensivo degli eventuali costi e proventi direttamente attribuibili allo strumento stesso (costi/ricavi di transazione). Sono esclusi i costi che, pur avendo le caratteristiche suddette, sono oggetto di rimborso da parte della controparte debitrice o sono inquadrabili tra i normali costi interni di carattere amministrativo.

Criteri di classificazione

Il portafoglio dei finanziamenti include tutti i crediti per cassa, di qualunque forma tecnica, verso banche, verso enti finanziari e verso clientela. Tra i crediti per cassa rientrano, in particolare, quelli derivanti dalle operazioni di leasing finanziario (che, conformemente allo IAS 17 e all'IFRS 16, vengono rilevate secondo il c.d. "metodo finanziario").

Criteri di valutazione

Dopo l'iniziale rilevazione al *fair value* le attività finanziarie in esame sono valutate al costo ammortizzato, pari al valore di iscrizione diminuito dei rimborsi di capitale, diminuito o aumentato dell'ammortamento, calcolato col metodo del tasso di interesse effettivo, della differenza tra l'ammontare erogato e quello rimborsabile a scadenza, riconducibile tipicamente ai costi/proventi imputati direttamente al singolo credito. La contabilizzazione secondo il metodo del tasso di interesse effettivo consente di distribuire l'effetto economico di tutti i costi di transazione lungo la vita residua attesa dello strumento, considerandoli parte del tasso di interesse effettivo. Il metodo del costo ammortizzato non viene utilizzato per le attività la cui breve durata fa ritenere trascurabile l'effetto dell'applicazione della logica di attualizzazione, e per le attività senza una scadenza definita o a revoca.

Il valore di bilancio delle attività finanziarie al costo ammortizzato è rettificato al fine di tenere conto dell'eventuale fondo a copertura delle perdite attese. Ad ogni chiusura di bilancio o infrannuale, le citate attività sono assoggettate ad impairment test con l'obiettivo di stimare le perdite attese di valore relative al rischio di credito (c.d. "Expected Credit Losses"). Dette perdite sono rilevate a conto economico nella voce 130. "Rettifiche/Riprese di valore nette per rischio di credito", così come i recuperi di parte o tutti gli importi oggetto di precedenti svalutazioni.

In maggior dettaglio, il modello di impairment prevede la classificazione dell'attività finanziaria in tre distinti "Stage" in funzione dell'evoluzione del merito creditizio del debitore, a cui corrispondono diversi criteri di misurazione delle perdite attese. A seguito dell'attuazione del progetto di scissione, avvenuto nel corso del 2025 e ad oggetto contratti ed asset sottostanti crediti classificati *performing* ed UTP od assimilabili, e della connessa cessione, al 31/12/2025 le attività finanziarie risultano allocate tutte allo Stage 3, in quanto classificate a sofferenze. In tal caso la valutazione è basata sulla stima della perdita

attesa lungo tutta la vita dello strumento in base ai seguenti criteri:

- valutazione individuale, appurando se vi è presenza di un immobile leasing a garanzia;
- svalutazione collettiva, negli altri casi.

Le perdite di valore attribuibili a ciascun credito deteriorato sono date dalla differenza tra il rischio finanziario (implicito più esplicito) e il valore recuperabile al netto dell'attualizzazione. Il valore recuperabile corrisponde al valore attuale dei flussi di cassa attesi di ciascun credito computato sulla base:

- del valore dei flussi di cassa contrattuali al netto delle perdite attese, stimate tenendo conto sia della capacità del debitore di assolvere le obbligazioni assunte sia del valore presumibile di realizzo dalla vendita dei beni locati nonché delle eventuali garanzie personali e reali assunte;
- del tempo atteso di recupero, stimato anche in base alle procedure in atto per il recupero del credito/bene;
- del tasso interno di rendimento al momento della classificazione a credito deteriorato.

Partecipazioni

Criteria di iscrizione

La voce include le interessenze in società controllate, collegate e in società soggette a controllo congiunto (joint venture) detenute dalla Società.

Le partecipazioni, all'atto della rilevazione iniziale, sono iscritte al costo di acquisto maggiorato di eventuali oneri accessori, eccetto che per le operazioni realizzate con società sotto comune controllo, per le quali si rimanda a quanto riportato nel successivo punto 10 – Altre informazioni.

Criteria di valutazione

Se esistono evidenze che il valore di una partecipazione possa aver subito una riduzione, si procede alla stima del valore recuperabile della partecipazione stessa, tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento e/o di altri elementi valutativi.

L'ammontare dell'eventuale riduzione di valore, determinato sulla base della differenza tra il valore di iscrizione della partecipazione e il suo valore recuperabile, è rilevata a conto economico alla voce "Utili (perdite) delle partecipazioni".

Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, vengono effettuate riprese di valore con imputazione a conto economico, nella stessa voce di cui sopra, fino a concorrenza della rettifica precedente.

Criteria di cancellazione

Le partecipazioni vengono cancellate dal bilancio quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivati dalle attività stesse o quando la partecipazione viene ceduta trasferendo sostanzialmente tutti i rischi e benefici ad essa connessi.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Conformemente all'IFRS 9, i dividendi sono rilevati quando si stabilisce il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento e, pertanto, successivamente alla data di assunzione della delibera da parte dell'Assemblea della società della quale si detengono quote di capitale.

Attività Materiali

Criteri di classificazione

Il portafoglio delle attività materiali include sia i beni ad uso funzionale (strumentali, impianti, macchinari, arredi ecc.) di proprietà della Società, sia i diritti d'uso delle attività utilizzate in locazione ex IFRS 16, sia i beni derivanti da operazioni di locazione finanziaria attive rientrati in possesso della Società a seguito di risoluzione e di transazione, che prevede, a fronte della restituzione dei beni e di un indennizzo, la completa chiusura delle procedure a carico del cliente con stralcio del relativo credito.

Criteri di iscrizione e di cancellazione

Le attività materiali sono iscritte inizialmente al costo (nella voce "80 Attività materiali"), comprensivo di tutti i costi direttamente connessi alla messa in funzione del bene ed alle imposte e tasse di acquisto non recuperabili. Tale valore è successivamente incrementato delle spese sostenute da cui ci si aspetta di godere dei benefici futuri. I costi di manutenzione ordinaria effettuata sull'attività sono rilevati a conto economico nel momento in cui si verificano.

Esse vengono cancellate dal bilancio all'atto della loro cessione o quando hanno esaurito integralmente le loro funzionalità economiche.

I beni ritirati a seguito di risoluzione e transazione vengono iscritti in tale voce nel momento in cui è formalizzata la transazione con il debitore e la Società rientra in possesso degli stessi, al valore netto del credito, a cui è riferito l'immobile oggetto del contratto di leasing, considerati gli importi definiti a saldo e stralcio della posizione concordati con la clientela.

Criteri di valutazione

Le attività materiali, in prevalenza immobili, ritirati da contratti di leasing in seguito a accordi transattivi con il cliente a saldo e stralcio della posizione creditoria e le attività materiali, anch'esse immobili, che la Società ha acquistato in seguito alla escussione del credito o comunque a tutela della propria esposizione creditoria, sono acquisite con l'obiettivo della rivendita nel più breve tempo possibile, compatibilmente con la presenza di offerte di acquisto che siano considerate redditizie. Su tali beni sono in corso opere di manutenzione e di ristrutturazione più o meno invasive al solo fine di renderli appetibili alla vendita finale. Per alcuni di essi, sempre al fine di facilitare il collocamento nel mercato immobiliare degli stessi, la Società ha ritenuto opportuno affittare parzialmente o totalmente gli spazi dei locali a soggetti terzi locatari.

Considerate le suddette strategie di detenzione di tali attività materiali, la Società ritiene opportuna l'applicazione del principio contabile IAS 2 "rimanenze", in quanto ritenuto più coerente con l'obiettivo primario della Società che è quello di vendere tali asset.

Tutte le attività materiali ad uso funzionale vengono invece valutate secondo il principio IAS 16. Gli ammortamenti sono di durata pari alla vita utile dei beni da ammortizzare e sono basati sul metodo a quote costanti.

Tutte le attività materiali IAS 16 sono sottoposte annualmente ad impairment test; se ricorrono evidenze sintomatiche dell'esistenza di perdite durevoli, vengono registrate le eventuali perdite di valore; successive riprese di valore non possono eccedere l'ammontare delle perdite da impairment in precedenza registrate.

I beni rivenienti dalla risoluzione di contratti di leasing e destinati alla vendita, vengono classificati tra i beni di proprietà e non vengono ammortizzati ma sono soggetti ad apposita valutazione su base annuale atta ad identificare la presenza di un eventuale valore di mercato inferiore al valore contabile del bene.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

L'allocazione delle componenti reddituali nelle pertinenti voci di Conto Economico avviene sulla base di quanto riportato in seguito:

- a) gli ammortamenti periodici, le perdite durature di valore, le riprese di valore e le valutazioni effettuate in conformità con lo IAS 2, vengono allocate nella voce "Rettifiche / Riprese di valore nette su attività materiali";
- b) i profitti e le perdite derivanti dalle operazioni di cessione vengono allocati nella voce "Utili / Perdite da cessione di investimenti".

Attività Immateriali

Criteri di classificazione

Le attività immateriali sono attività non monetarie, identificabili, anche se prive di consistenza fisica, dalle quali si attendono benefici economici futuri. Le attività immateriali sono elencate e disciplinate dallo IAS 38. Le attività immateriali comprendono l'avviamento, pari alla differenza tra il corrispettivo sostenuto per un'aggregazione aziendale ed il *fair value* dell'attività nette identificabili acquisite.

Criteri di iscrizione e di cancellazione

Le attività immateriali diverse dall'avviamento sono iscritte al costo di acquisto comprensivo di qualsiasi costo diretto sostenuto per predisporre l'utilizzo.

Un'attività immateriale viene cancellata al momento della dismissione o quando non si prevedono più benefici economici futuri dal suo utilizzo.

Criteri di valutazione

Le attività immateriali sono sistematicamente ammortizzate pro-rata temporis in quote costanti nell'arco della loro vita utile.

Se emergono evidenze di riduzione di valore, la perdita viene misurata come differenza tra il valore contabile dell'attività e il suo valore di recupero e viene rilevata a Conto Economico.

Il valore dell'attività deve essere ripristinato qualora vengano meno i motivi che hanno determinato la rilevazione della perdita.

L'avviamento non è soggetto ad ammortamento ma ad una verifica periodica dell'adeguatezza del valore di iscrizione in bilancio.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le componenti reddituali corrispondenti agli ammortamenti periodici ovvero alle rettifiche e riprese di valore vengono allocate alla voce “Rettifiche di valore nette su attività immateriali”.

Attività fiscali / Passività fiscali

Criteri di classificazione

Le poste della fiscalità corrente includono gli acconti versati (attività correnti) e debiti da assolvere (passività correnti) per imposte sul reddito di competenza del periodo. Le poste della fiscalità differita rappresentano, invece, imposte sul reddito recuperabili in periodi futuri in connessione con differenze temporanee deducibili (attività differite) e imposte sul reddito pagabili in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee tassabili (passività differite).

Criteri di iscrizione, di cancellazione e di valutazione

Le attività e le passività fiscali differite emergono nelle ipotesi in cui la deducibilità o l'imponibilità del costo o del provento sono differite rispetto alla loro rilevazione contabile. Inoltre, sono rilevate solo nella misura in cui si preveda il loro recupero attraverso la produzione di sufficiente reddito imponibile da parte dell'entità. La probabilità che esista reddito imponibile futuro sufficiente all'utilizzo delle attività fiscali differite è oggetto di verifica periodica. Qualora dalla suddetta verifica risulti l'insufficienza di reddito imponibile futuro, le attività fiscali differite sono corrispondentemente ridotte.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le imposte correnti e differite sono rilevate nel conto economico alla voce “Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente”, ad eccezione di quelle imposte che si riferiscono a partite che sono accreditate o addebitate, nell'esercizio stesso o in un altro, direttamente a patrimonio netto, le cui variazioni di valore sono rilevate, al netto delle tasse, direttamente nel prospetto della redditività complessiva tra le riserve da valutazione.

Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione / Passività associate ad attività in via di dismissione

Criteri di classificazione

Vengono classificate nella voce dell'attivo “Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione” - e in quella del passivo “Passività associate ad attività in via di dismissione” - le attività/passività non correnti ed i gruppi di attività/passività il cui valore contabile sarà presumibilmente recuperato mediante la vendita anziché attraverso l'uso continuativo.

Per essere classificate nelle sopra menzionate voci, le attività o passività (o gruppo in dismissione) devono essere immediatamente disponibili per la vendita e devono essere riscontrati programmi attivi e concreti tali da far ritenere come altamente probabile la loro dismissione entro un anno rispetto alla data di classificazione come attività in via di dismissione.

Criteri di valutazione e di rilevazione delle componenti reddituali

In seguito alla classificazione nella suddetta categoria, tali attività sono valutate al minore tra il loro valore

contabile ed il relativo *fair value*, al netto dei costi di vendita, fatta eccezione per alcune tipologie di attività – riconducibili, ad esempio, a tutti gli strumenti finanziari rientranti nell’ambito di applicazione dell’IFRS 9 - per le quali il principio IFRS 5 prevede si debba continuare ad applicare i criteri valutativi del principio contabile di riferimento. Nell’ipotesi in cui i beni in dismissione siano ammortizzabili, a decorrere dall’esercizio di classificazione tra le attività non correnti in via di dismissione cessa il processo di ammortamento. I proventi e gli oneri riconducibili a gruppi di attività e passività in via di dismissione, qualora riconducibili alla fattispecie delle attività operative cessate (c.d. “*Discontinued operations*” ai sensi dell’IFRS 5), sono esposti nel conto economico, al netto dell’effetto fiscale, nella voce “290. Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte” mentre quelli relativi a singole attività non correnti in via di dismissione sono iscritti nella voce di conto economico più idonea.

Per attività operative cessate si intende un importante ramo autonomo o area geografica di attività, anche facente parte di un unico programma coordinato di dismissione, piuttosto che una società controllata acquisita esclusivamente in funzione di una sua rivendita.

Criteri di cancellazione

Le attività ed i gruppi di attività non correnti in via di dismissione sono eliminati dallo stato patrimoniale al momento della dismissione.

Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Criteri di classificazione

I debiti includono tutte le passività finanziarie di debito, diverse dalle passività di negoziazione, e sono costituite prevalentemente dagli strumenti tipici di finanziamento della Società. Sono compresi tra gli stessi i debiti verso le banche, i debiti verso la clientela e le società finanziarie e i debiti verso i lessor in relazione ai contratti di leasing stipulati rientranti nel perimetro di applicazione del principio IFRS 16 (es. fitti passivi, noleggi, etc.).

Criteri di iscrizione e di cancellazione

Le già menzionate passività finanziarie vengono iscritte (all’atto dell’accensione) oppure cancellate secondo il principio della c.d. “Data di regolamento” e non possono formare oggetto di successivi trasferimenti nel portafoglio delle passività di negoziazione. Gli interessi vengono computati in base al loro tasso interno di rendimento.

Criteri di valutazione

Al momento della loro accensione le passività finanziarie sono contabilizzate al *fair value* (che corrisponde al valore dei fondi raccolti), includendo anche eventuali costi e ricavi di transazione anticipati e attribuibili specificamente a ciascuna passività. Successivamente le valutazioni si basano sul principio del costo ammortizzato.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le componenti reddituali vengono allocate nella voce “Interessi passivi e oneri assimilati”.

Fondi per rischi ed oneri

Criteri di classificazione

I fondi per rischi e oneri accolgono accantonamenti relativi ad obbligazioni attuali originate da un evento per le quali sia probabile l'esborso di risorse economiche per l'adempimento dell'obbligazione stessa, sempre che possa essere effettuata una stima attendibile del relativo ammontare.

Laddove l'elemento temporale sia significativo gli accantonamenti vengono attualizzati utilizzando i tassi correnti di mercato.

Criteri di valutazione e rilevazione delle componenti reddituali

L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per adempiere all'obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio. Laddove l'elemento temporale sia significativo, gli accantonamenti vengono attualizzati utilizzando i tassi correnti di mercato. I fondi accantonati sono periodicamente riesaminati ed eventualmente rettificati per riflettere la miglior stima corrente. Quando, a seguito del riesame, il sostenimento dell'onere diviene improbabile, l'accantonamento viene stornato.

L'accantonamento è rilevato a conto economico alla voce "Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri". Nella voce figura il saldo, positivo o negativo, tra gli accantonamenti e le eventuali riattribuzioni a conto economico di fondi ritenuti esuberanti.

Gli accantonamenti netti includono anche i decrementi dei fondi per l'effetto attualizzazione nonché i corrispondenti incrementi dovuti al trascorrere del tempo (maturazione degli interessi impliciti nell'attualizzazione), ad eccezione delle poste cui l'utilizzo è previsto a breve termine.

Altre informazioni

Contenuto di altre voci significative del bilancio.

Cassa e disponibilità liquide

La voce comprende valute aventi corso legale, comprese le banconote e le monete divisionali estere ed i depositi e conti correnti liberi verso la Banca Centrale del Paese e banche. La voce è iscritta per valore facciale. Per le divise estere il valore facciale viene convertito in euro al cambio di chiusura della data di fine periodo.

Altre attività

Nella presente voce sono iscritte le attività non riconducibili ad altre voci dell'attivo dello stato patrimoniale. La voce può includere a titolo esemplificativo:

- i ratei attivi diversi da quelli che vanno capitalizzati sulle relative attività finanziarie;
- i crediti connessi alla fornitura di beni o servizi non finanziari;
- le migliorie e le spese incrementative sostenute su immobili di terzi diverse da quelle riconducibili alla voce attività materiali e quindi non dotate di autonoma identificabilità e separabilità; tali costi sono rilevati nelle altre attività in quanto per effetto del contratto di affitto la società utilizzatrice ha il controllo dei beni e può trarre benefici economici futuri.

Altre passività

Nella presente voce sono iscritte le passività non riconducibili ad altre voci del passivo dello stato patrimoniale. La voce include, a titolo esemplificativo:

- i ratei passivi diversi da quelli che vanno capitalizzati sulle relative passività finanziarie;
- i debiti connessi alla fornitura di beni o servizi non finanziari.

Trattamento di fine rapporto del personale

Il trattamento di fine rapporto rappresenta, ai sensi dello IAS 19, un c.d. “Beneficio successivo al rapporto di lavoro”.

A seguito della riforma della previdenza complementare, di cui al D.Lgs. 252/2005, sono state introdotte nuove regole per il trattamento di fine rapporto maturato a partire dal 1° gennaio 2007, che rilevano ai fini del relativo trattamento contabile. In particolare, per le società con in media almeno 50 dipendenti nel corso del 2006, le quote del trattamento di fine rapporto del personale maturate a partire dal 1° gennaio 2007 si configurano contabilmente come un “piano a contribuzione definita”; l’onere è limitato alla contribuzione stabilita dalla normativa prevista dal Codice civile, senza applicazione di alcuna metodologia attuariale. Diversamente, il fondo di trattamento di fine rapporto maturato alla data del 31 dicembre 2006 continua a qualificarsi contabilmente come un “piano a benefici definiti”. In linea generale, i “piani successivi al rapporto di lavoro” sono distinti nelle due categorie a “prestazioni definite” o a “contributi definiti” in base alle relative caratteristiche. In particolare, per i piani a “contributi definiti” il costo è rappresentato dai contributi maturati nell’esercizio, dato che l’onerato ha solo l’obbligo di versare dei contributi fissati su base contrattuale ad un fondo e conseguentemente non ha alcuna obbligazione legale o implicita a corrispondere, oltre al versamento della contribuzione, ulteriori importi qualora il fondo non disponga di sufficienti attività per pagare tutti i benefici ai dipendenti. Per i piani a “prestazioni definite”, il rischio attuariale e di investimento, ossia il rischio di un’eventuale insufficienza di contributi o di un insufficiente rendimento degli assets in cui i contributi sono investiti, ricade sulla Società. La passività viene determinata da un attuario esterno secondo la metodologia attuariale della c.d. “Proiezione unitaria del credito”. In base alla citata metodologia è necessario prevedere gli esborsi futuri sulla base di ipotesi demografiche e finanziarie, da aggiornare per tenere conto del tempo che trascorrerà prima dell’effettivo pagamento e da riproporzionare in base al rapporto tra gli anni di servizio maturati e l’anzianità teorica stimata al momento dell’erogazione del beneficio. Il valore attuariale della passività così determinato deve poi essere rettificato del *fair value* delle eventuali attività al servizio del piano (passività/attività netta). Gli utili e le perdite attuariali, che si originano per effetto di aggiustamenti delle precedenti ipotesi attuariali formulate, a seguito dell’esperienza effettivamente riscontrata o a causa di modificazione delle stesse ipotesi attuariali, comportano una rimisurazione della passività netta e sono imputati in contropartita di una riserva di patrimonio netto. Tali utili e perdite sono oggetto di rappresentazione nel “Prospetto della redditività complessiva”.

Riserve

Nella presente voce figurano le riserve di utili, legale statutaria, utili/perdite portati a nuovo.

Capitale

La voce capitale include l'importo delle azioni ordinarie emesse dalla Società al netto dell'importo dell'eventuale capitale sottoscritto ma non ancora versato alla data di bilancio.

Altri trattamenti contabili rilevanti

Aspetti contabili del "Portafoglio Terzo" e del "Portafoglio Cividale"

Si specifica che per il "Portafoglio "Terzo" ed il "Portafoglio Cividale", a seguito dell'operazione di scissione perfezionata nel corso dell'esercizio 2025 e della vendita dell'unico immobile residuo afferente al Portafoglio Cividale" a dicembre 2025, alla data di riferimento del bilancio permangono in capo alla Società esclusivamente gli immobili c.d. "transati" del "Portafoglio Terzo", non sussistendo più crediti di detti due portafogli.

La rappresentazione in bilancio di tali portafogli era in applicazione del principio IFRS 9 fintanto che l'asset acquistato si configurava come credito (ossia attività finanziaria). In tale caso, nella voce 40 dell'Attivo tra le attività finanziarie al costo ammortizzato nella sottovoce crediti verso clienti, era infatti inclusa la quota del 2% di crediti acquistati, con *derecognition* del restante 98% acquisito da Eagle.

Nell'eventualità in cui il credito per leasing venisse meno a seguito di accordi transattivi a saldo e stralcio di tali crediti per leasing, con conseguente ritiro del bene sottostante, venendo meno il diritto di credito verso il cliente, e la Società fosse divenuta proprietaria dell'attività materiale, a fronte di un debito *limited recourse* verso Eagle pari al 98% del valore dell'asset (debito del tipo *limited recourse*, in quanto sarà pagato per il 98% di quanto ACS incasserà dalla futura vendita del bene). In tale circostanza, tuttora ricorrente per ACS, la rappresentazione negli schemi di bilancio di tale fattispecie giuridica non avviene più in base al principio IFRS 9, applicabile solo alle attività finanziarie, ma in base ai principi applicabili alle attività materiali (IAS 2, IAS 16 o IAS 40). Tali principi non prevedono la possibilità della *derecognition* dell'attività materiale con il debito, ma prevedono una rappresentazione degli asset e del debito a saldi aperti, rispettivamente nella voce 80 dell'Attivo per le attività materiali e nella voce 80 del Passivo per il debito.

Per quanto sopra esposto, nella rappresentazione gestionale del patrimonio aziendale riportata nella relazione sulla gestione, si è ritenuto opportuno fornire una classificazione a saldi compensati di tali poste patrimoniali, presenti in corso di esercizio, al fine di fornire una rappresentazione più sostanziale e coerente al rischio assunto dalla Società, che è limitato esclusivamente alla quota del 2% di tali attività materiali.

Sotto il profilo economico gli accordi contrattuali prevedono che la Società riaddebiti a Eagle il 98% dei costi dalla stessa sostenuti relativamente ai crediti e ai beni sottostanti al portafoglio (es. IMU, spese condominiali, costi per opere di manutenzione e ristrutturazione, etc.) e, di contro, riconosca alla stessa il 98% degli incassi percepiti, non soltanto dalla cessione degli asset sottostanti, ma anche dalla loro gestione (es. incassi da locazioni commerciali).

Dividendi e riconoscimento dei ricavi e dei costi

I ricavi derivanti da contratti con la clientela sono flussi lordi di benefici economici che affluiscono all'entità come corrispettivo per l'obbligazione di trasferire al cliente una vasta gamma di beni e servizi rientranti nell'ordinaria attività. Essi sono rilevati a conto economico, ai sensi dell'IFRS 15, qualora sia probabile che l'entità riceva il corrispettivo a cui ha diritto in cambio dei beni e servizi trasferiti al cliente. Tale corrispettivo deve essere allocato alle singole obbligazioni previste dal contratto e deve trovare riconoscimento come ricavo nel conto economico in funzione delle tempistiche di adempimento dell'obbligazione. In dettaglio, i ricavi possono trovare riconoscimento nel conto economico:

- in un momento preciso, quando l'entità adempie l'obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso; oppure
- nel corso del tempo, a mano a mano che l'entità adempie l'obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso.

In presenza di corrispettivi variabili, la rilevazione a conto economico del ricavo viene effettuata qualora sia possibile stimare attendibilmente il ricavo e solo se risulta altamente probabile che tale corrispettivo non debba essere successivamente stornato dal conto economico, in tutto o in una parte significativa.

Gli interessi sono riconosciuti pro-rata temporis sulla base del tasso di interesse contrattuale o di quello effettivo nel caso di applicazione del costo ammortizzato.

I dividendi sono rilevati a conto economico nel momento in cui ne viene deliberata la distribuzione da parte delle società partecipate e quindi matura il diritto a ricevere il relativo pagamento.

I ricavi derivanti dall'intermediazione o dall'emissione di strumenti finanziari, determinati dalla differenza tra il prezzo della transazione ed il *fair value* dello strumento, vengono riconosciuti al conto economico in sede di rilevazione dell'operazione se il *fair value* è determinabile con riferimento a parametri o transazioni recenti osservabili sullo stesso mercato nel quale lo strumento è negoziato; altrimenti sono distribuiti nel tempo tenendo conto della durata e della natura dello strumento.

Gli utili e le perdite derivanti dalla cessione di strumenti finanziari sono riconosciuti nel conto economico al momento del perfezionamento della vendita, con relativo trasferimento dei rischi e dei benefici, sulla base della differenza tra il corrispettivo incassato ed il valore di iscrizione degli strumenti stessi.

Costi connessi agli accordi sindacali

Sulla base dell'accordo sindacale stipulato nel 2024, la cessazione del rapporto di lavoro prevede la volontaria accettazione da parte del lavoratore di una indennità quale corrispettivo:

- della non opposizione al licenziamento, nell'ambito della procedura di licenziamento collettivo,

- di un accordo di risoluzione consensuale del rapporto di lavoro.

Tali piani rappresentano benefici per la cessazione del rapporto di lavoro e sono determinati, per quanto riguarda il numero delle uscite ed i tempi di realizzazione, sulla base degli accordi sindacali stessi e delle scelte manifestate dai dipendenti.

Gli accordi siglati tra la Società e le organizzazioni sindacali prevedono il perimetro del bacino, per ruoli, dei potenziali aderenti ed i pagamenti erogati, oltre alla corresponsione aggiuntiva di componenti quali, ad esempio, il mantenimento della polizza assicurativa, il mantenimento delle coperture assistenziali e delle condizioni di previdenza complementare.

La Società rileva un accantonamento in contropartita alla costituzione di un fondo rischi ed oneri alla voce "100 Fondi per rischi e oneri: c) altri fondi per rischi e oneri" al ricorrere dei presupposti dello IAS 37, ossia in presenza di un'obbligazione di natura contrattuale ad erogare le prestazioni ed i benefici contemplati nell'accordo, quando è probabile che sia necessario un flusso di risorse per adempiere l'obbligazione, per l'importo che rappresenti la migliore stima possibile della spesa necessaria per liquidare la relativa obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio.

Al risolversi dell'incertezza legata principalmente all'ammontare del costo d'incentivazione all'esodo, la Società iscrive una passività in contropartita alla chiusura dell'appostamento a fondo per rischi e oneri.

A.3 Informativa sui trasferimenti tra portafogli di attività finanziarie

La Società non ha effettuato, né nell'anno né negli esercizi precedenti, riclassifiche di portafoglio delle attività finanziarie da categorie valutate al *fair value* verso categorie valutate al costo ammortizzato.

A.4 Informativa sul *fair value*

Informativa di natura qualitativa

In conformità al Regolamento 1255/2012 della Commissione europea, le società che redigono il bilancio secondo i principi contabili internazionali adottati dall'Unione europea sono tenute ad applicare l'IFRS 13 a partire dalla data di inizio del loro primo esercizio, che cominci il 1° gennaio 2013 o in data successiva, qualora un altro IFRS richieda o consenta valutazioni al *fair value* o richieda informazioni integrative sulle valutazioni del *fair value*.

L'IFRS 13 stabilisce un unico quadro IFRS per la valutazione del *fair value* e fornisce una guida completa su come valutare il *fair value* di attività e passività finanziarie e non finanziarie. Con l'introduzione dell'IFRS 13 sono, peraltro, stati effettuati alcuni cambiamenti ad altri principi contabili internazionali, in termini di linee guida per la valutazione del *fair value*, che non sono, ad oggi, più incluse in altri standard (in particolare, le linee guida dello IAS 39/IFRS 9, IAS 16, IAS 40, IAS 41 e IAS 19 sono state eliminate e sostituite con rimandi all'IFRS 13) e in termini di definizione del *fair value*, che è stata adeguata a quanto stabilito dall'IFRS 13. Inoltre, l'informativa relativa al c.d. gerarchia del *fair value* è stata trasferita dall'IFRS 7 all'IFRS 13.

Il nuovo principio definisce il *fair value* come "il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori

di mercato alla data di valutazione”, mentre la precedente definizione faceva riferimento allo “importo a cui un’attività potrebbe essere scambiata o una passività estinta tra parti consapevoli e motivate in una normale transazione”, ma non introduce cambiamenti significativi sulle tecniche di valutazione già in uso.

A.4.1 Livelli di *fair value* 2 e 3: tecniche di valutazione e input utilizzati

Uno strumento finanziario viene classificato nei livelli 2 e 3 in assenza di prezzi quotati in mercati attivi.

La classificazione nel livello 2 piuttosto che nel livello 3 è invece determinata in base all’osservabilità sui mercati degli input significativi utilizzati ai fini della determinazione del *fair value*.

Level 2 inputs: consistono in informazioni diverse dai prezzi degli strumenti finanziari quotati sul mercato, ma che sono comunque osservabili direttamente o indirettamente. Queste comprendono i prezzi quotati in mercati attivi di strumenti finanziari simili, oppure prezzi di strumenti identici ma quotati in mercati non attivi, input osservabili diversi dai prezzi di mercato (come tassi di interesse, tassi di cambio, volatilità, rischi di credito, tempi di pagamento e altro) o anche input derivati e convalidati da dati di mercato attraverso correlazioni o altre medie. Sono anche chiamati input c.d. “Mark-to-matrix” poiché per fornire una misura del *fair value* non possono essere utilizzati direttamente come vengono reperiti, ma devono essere aggiustati ed elaborati.

Level 3 input: questi si differenziano dalle precedenti categorie poiché sono rappresentati da valori che non sono osservabili sul mercato. Sono inputs prodotti dalla stessa impresa a partire dalle migliori informazioni disponibili in quel momento, che possono includere dati appartenenti addirittura all’impresa stessa, e che dovrebbero tenere in considerazione le assunzioni che gli altri partecipanti al mercato userebbero per valutare lo strumento finanziario considerato. Gli input di terzo livello sono chiamati anche input c.d. “Mark-to-model” poiché, prima di fornire una misura del *fair value*, devono essere inseriti in modelli matematici più o meno complessi, elaborati internamente dall’impresa. Ne consegue che l’attendibilità del valore così ottenuto dipende molto, anzi quasi esclusivamente, dal tipo e dalla validità del modello utilizzato.

A.4.2 Processi e sensibilità delle valutazioni

Le valutazioni al *fair value* sono classificate sulla base di una gerarchia di livelli che riflette la significatività degli input utilizzati nelle valutazioni. Si distinguono i seguenti livelli:

- a) quotazioni (senza aggiustamenti) rilevate su un mercato attivo – secondo la definizione data dallo IAS 39/IFRS 9 – per le attività o passività oggetto di valutazione (livello 1);
- b) input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato (livello 2);
- c) input che non sono basati su dati di mercato osservabili (livello 3).

A.4.3 Gerarchia del *fair value*

Nel corso dell'esercizio la Società non ha trasferito attività e passività finanziarie e non finanziarie valutate al *fair value* tra i diversi livelli di gerarchia del *fair value* (IFRS 13, paragrafo 95).

A.4.4 altre informazioni

Non sono presenti ulteriori informazioni da segnalare.

Informativa di natura quantitativa

A.4.5 Gerarchia del *fair value*

Gli strumenti finanziari valorizzati sulla base di prezzi ottenuti da mercati attivi (livello 1) rappresentano il 100% del totale delle attività finanziarie valutate al *fair value*, e consistono esclusivamente in investimenti in titoli di stato a breve termine.

A.4.5.1 Attività/passività valutate al *fair value* su base ricorrente: ripartizione per livelli del *fair value*

Tipologia di operazione non in essere nel corso del 2025.

A.4.5.2 Variazioni annue delle attività finanziarie valutate al *fair value* su base ricorrente (livello 3)

Tipologia di operazione non in essere nel corso del 2025.

A.4.5.3 Variazioni annue delle passività finanziarie valutate al *fair value* su base ricorrente (livello 3)

Tipologia di operazione non in essere nel corso del 2025.

**A.4.5.4 Attività e passività non valutate al fair value o valutate al fair value su base non ricorrente:
Ripartizione per livelli di fair value:**

| Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente | 31/12/2025 | | | | 31/12/2024 | | | |
|---|------------------|----------|----|------------------|-------------------|------------------|----|-------------------|
| | VB | L1 | L2 | L3 | VB | L1 | L2 | L3 |
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 6.710.562 | - | | 6.710.562 | 18.161.692 | 6.982.766 | | 11.178.926 |
| 2. Attività materiali detenute a scopo di investimento | | | | | | | | |
| 3. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione | | | | | | | | |
| Totale | 6.710.562 | - | | 6.710.562 | 18.161.692 | 6.982.766 | | 11.178.926 |
| 1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 653.295 | | | 653.295 | 752.048 | | | 752.048 |
| 2. Passività associate ad attività in via di dismissione | | | | | | | | |
| Totale | 653.295 | | | 653.295 | 752.048 | | | 752.048 |

Legenda:

VB=Valore di bilancio

L1= Livello 1

L2= Livello 2

L3= Livello 3

Le attività finanziarie con livello 1 di *fair value* sono titoli di Stato quotati in mercati regolamentati. Le attività e passività finanziarie con livello 3 di *fair value* sono relative a rapporti attivi di conto corrente presso banche, crediti verso clientela e società finanziarie e passività connesse sempre a rapporti finanziari con la clientela, oltre che a debiti leasing ex IFRS16.

A.5 Informativa sul c.d. "Day one profit/loss"

Al 31 dicembre 2025, non esiste alcuna fattispecie che debba essere oggetto di informativa nella presente sezione.

PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**ATTIVO****SEZIONE 1 - Cassa e disponibilità liquide – Voce 10**

La voce ammonta ad euro 7.565 mila, ed è rappresentata dalla giacenza di cassa e dai conti correnti liberi da vincoli.

| Voci/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------------|------------------|
| a) Cassa | 85.825 | 579 |
| b) Crediti a vista verso banche - conti correnti e depositi | 7.479.576 | 3.676.175 |
| Totale | 7.565.400 | 3.676.754 |

SEZIONE 3 - Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva – Voce 30**Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva**

Il portafoglio delle attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva della Società al 31 dicembre 2025 non contiene elementi di rilievo, visto il venir meno dei titoli di stato a breve termine avvenuto in corso d'anno.

3.1 Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva: composizione merceologica

| Voci/Valori | Totale (2025) | | | Totale (2024) | | |
|------------------------------|---------------|----|----|---------------|----|----|
| | L1 | L2 | L3 | L1 | L2 | L3 |
| 1. Titoli di debito | - | | | 5.938.440 | | |
| 1.1 Titoli strutturati | | | | | | |
| 1.2 Altri titoli di debito | - | | | 5.938.440 | | |
| 2. Titoli di capitale | | | | | | |
| 3. Finanziamenti | | | | | | |
| Totale | - | | | 5.938.440 | | |

Legenda:

L1=Livello 1

L2=Livello 2

L3=Livello 3

3.2 Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva: composizione per debitori/emittenti

| | Totale 2025 | Totale 2024 |
|--|-------------|------------------|
| 1. Titoli di debito | | |
| a) Amministrazioni pubbliche | - | 5.938.440 |
| b) Banche | | |
| c) Altre società finanziarie di cui: imprese di assicurazione | | |
| d) Società non finanziarie | | |
| 2. Titoli di capitale | | |
| a) Amministrazioni pubbliche | | |
| b) Banche | | |
| c) Altre società finanziarie di cui: imprese di assicurazione | | |
| d) Società non finanziarie | | |
| 3. Finanziamenti | | |
| a) Amministrazioni pubbliche | | |
| b) Banche | | |
| c) Altre società finanziarie di cui: imprese di assicurazione | | |
| d) Società non finanziarie | | |
| e) Famiglie | | |
| Totale | - | 5.938.440 |

3.3 Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva: valore lordo e rettifiche di valore complessive

| | Valore lordo | | | | | Rettifiche di valore complessive | | | | | Write-off parziali complessivi* |
|--------------------|--------------|---|----------------|--------------|--------------------------------|----------------------------------|---|----------------|--------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | Primo stadio | di cui: Strumenti con basso di rischio di credito | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Primo stadio | di cui: Strumenti con basso di rischio di credito | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | |
| Titoli di debito | - | - | | | | | | | | | |
| Finanziamenti | | | | | | | | | | | |
| Totale 2025 | - | - | | | | | | | | | |
| Totale 2024 | 5.938.440 | 5.938.440 | | | | | | | | | |

*Valore da esporre a fini informativi

SEZIONE 4 – Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 40**Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato**Premessa

Il portafoglio delle attività finanziarie di ACS è costituito al 31 dicembre 2025, esclusivamente, da crediti classificati a sofferenze, per cui la strategia aziendale è focalizzata sulla gestione (stragiudiziale e giudiziale) dei medesimi e sulla valorizzazione del patrimonio mobiliare e immobiliare sottostante, con l'obiettivo prioritario del recupero dei crediti e della vendita o locazione dei beni posti a garanzia dei crediti stessi. Non è invece ritenuta prioritaria nella strategia aziendale l'attività di erogazione di nuovi finanziamenti.

La struttura delle attività e passività finanziarie della Società è semplificata; ACS non detiene infatti strumenti o attività finanziarie complesse. Le attività finanziarie sono costituite principalmente da rapporti attivi di conto corrente presso banche, da crediti finanziari per commissioni addebitate a fondi immobiliari e società veicolo ex Legge 130 e dal portafoglio di crediti verso clientela, relativo esclusivamente a prodotti ex leasing classificati a sofferenze, per parte dei quali la Società è rientrata in possesso degli asset sottostanti. Vista la composizione prevalente, tale ultimo portafoglio ha una singola classificazione, identificata da un unico business model (c.d. *"Held to maturity"*) e da un'unica tipologia di flussi contrattuali (rispetto del SPPI test). Inoltre, tale portafoglio residuo è coperto in modo rilevante da fondi di svalutazione crediti, calcolati secondo logiche conservative in conformità al principio contabile IFRS 9. La copertura dei crediti NPL è pari al 90%.

Nella voce 40. "Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato" sono classificate le attività finanziarie (in principale modo finanziamenti) che soddisfano entrambe le seguenti condizioni:

- l'obiettivo del loro possesso è rappresentato dalla raccolta dei flussi finanziari contrattuali (business model c.d. *"Hold to Collect"*);
- i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono, a determinate date, flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti di capitale e dell'interesse sul capitale da restituire (c.d. *"SPPI Test superato"*).

In particolare, vi rientrano gli impieghi concessi a clientela, in qualsiasi forma tecnica, tra cui i titoli di stato, e i crediti verso banche, sempre che siano soddisfatti i requisiti indicati nel precedente paragrafo. Nella categoria in esame rientrano altresì i crediti di funzionamento connessi con la fornitura di servizi finanziari come definiti nel T.U.B. e nel T.U.F.

4.1 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso banche

| Composizione | Totale 31/12/2025 | | | | | | Totale 31/12/2024 | | | | | |
|-------------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------|------------|----|----------------|------------------------|--------------|--------------------------------|------------|----|----------------|
| | Valore di bilancio | | | Fair value | | | Valore di bilancio | | | Fair value | | |
| | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 |
| 1. Depositi a scadenza | | | | | | | | | | | | |
| 2. Conti correnti | 419.060 | | | 419.060 | | | 889.256 | | | 889.256 | | |
| 3. Finanziamenti | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Pronti contro termine | | | | | | | | | | | | |
| 3.2 Finanziamenti per Leasing | | | | | | | | | | | | |
| 3.3 Factorig | | | | | | | | | | | | |
| - pro-solvendo | | | | | | | | | | | | |
| - pro-soluto | | | | | | | | | | | | |
| 3.4 Altri finanziamenti | | | | | | | | | | | | |
| 4. Titoli di debito | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 titoli strutturati | | | | | | | | | | | | |
| 4.2 altri titoli di debito | | | | | | | | | | | | |
| 5. Altre attività | | | | | | | | | | | | |
| Totale | 419.060 | | | | | 419.060 | 889.256 | | | | | 889.256 |

La voce “Crediti verso Banche” è interamente costituita dal saldo dei rapporti intrattenuti con Intesa Sanpaolo S.p.A. per euro 491.060, relativi a liquidità vincolata aal “Portafoglio Terzo” ed al “Portafoglio Cividale”, e destinata, in base alle previsioni contrattuali, a essere girata ad Eagle.

4.2 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso società finanziarie

| Composizione | Totale 31/12/2025 | | | | | | Totale 31/12/2024 | | | | | |
|-------------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------|------------|----|----------------|------------------------|--------------|--------------------------------|------------|----|------------------|
| | Valore di bilancio | | | Fair value | | | Valore di bilancio | | | Fair value | | |
| | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 |
| 1. Finanziamenti | 96.408 | | | 96.408 | | | 18.038 | | | 1.931 | | |
| 1.1 Pronti contro termine | | | | | | | | | | | | |
| 1.2 Finanziamenti per Leasing | 96.408 | | | 96.408 | | | 18.038 | | | 1.931 | | |
| 1.3 Factorig | | | | | | | | | | | | |
| - pro-solvendo | | | | | | | | | | | | |
| - pro-soluto | | | | | | | | | | | | |
| 1.4 Altri finanziamenti | | | | | | | | | | | | |
| 2. Titoli di debito | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 titoli strutturati | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 altri titoli di debito | | | | | | | | | | | | |
| 3. Altre attività | 114.191 | | | 114.191 | | | 1.058.317 | | | 1.058.317 | | |
| Totale | 210.599 | | | | | 210.599 | 1.076.355 | | 1.931 | | | 1.078.285 |

I crediti verso enti finanziari sono pari a euro 210.599 e riguardano dei crediti per servizi finanziari prestati verso società veicolo ex Legge 130 e fondi immobiliari per euro 114.191, e crediti verso il subconduttore per sublocazione di una parte dell’ufficio di Udine per euro 96.408.

4.3 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso clientela

| Composizione | Totale 31/12/2025 | | | | | | Totale 31/12/2024 | | | | | |
|--|------------------------|--------------|--------------------------------|------------------|----|----|------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|----|----|
| | Valore di bilancio | | | Fair value | | | Valore di bilancio | | | Fair value | | |
| | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 |
| 1. Finanziamenti | 6.080.903 | | | 6.080.903 | | | 603.383 | 8.481.920 | 126.085 | 9.211.388 | | |
| 1.1 Finanziamenti per leasing di cui: senza opzione finale d'acquisto | 6.080.903 | | | 6.080.903 | | | 603.383 | 8.298.687 | 106.054 | 9.008.124 | | |
| 1.2 Factoring - pro-solvendo - pro-soluto | | | | | | | | | | | | |
| 1.3 Credito al consumo | | | | | | | | | | | | |
| 1.4 Carte di credito | | | | | | | | | | | | |
| 1.5 Prestiti su pegno | | | | | | | | | | | | |
| 1.6 Finanziamenti concessi in relazione ai servizi di pagamento prestatati | | | | | | | | | | | | |
| 1.7 Altri finanziamenti di cui: da escussione di garanzie e impegni | | | | | | | | 183.232 | 20.032 | 203.264 | | |
| 2. Titoli di debito | | | | | | | 6.982.766 | | | 6.982.766 | | |
| 2.1 titoli strutturati | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 altri titoli di debito | | | | | | | 6.982.766 | | | 6.982.766 | | |
| 3. Altre attività | | | | | | | | | | | | |
| Totale | 6.080.903 | | | 6.080.903 | | | 7.586.149 | 8.481.920 | 126.085 | 9.211.388 | | |

4.4 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione per debitori/emittenti dei crediti verso clientela

| Tipologia operazioni/Valori | Totale 31/12/2025 | | | Totale 31/12/2024 | | |
|------------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------|------------------------|------------------|--------------------------------|
| | Valore di bilancio | | | Valore di bilancio | | |
| | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate |
| 1. Titoli di debito | | | | 6.982.766 | | |
| a) Amministrazioni pubbliche | | | | 6.982.766 | | |
| b) società non finanziarie | | | | | | |
| 2. Finanziamenti verso: | 6.080.903 | | | 603.383 | 8.481.920 | 126.085 |
| a) Amministrazioni pubbliche | | | | | | |
| b) Società non finanziarie | 5.456.083 | | | 414.418 | 7.770.118 | 119.302 |
| c) Famiglie | 624.820 | | | 188.965 | 711.802 | 6.783 |
| 3. Altre attività | | | | | | |
| Totale | 6.080.903 | | | 7.586.149 | 8.481.920 | 126.085 |

4.5 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: valore lordo e rettifiche di valore complessive

| | Valore Lordo | | | | | Rettifiche di valore complessive | | | | |
|--------------------|------------------|---|----------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Primo stadio | di cui: Strumenti con basso di rischio di credito | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Primo Stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Write-off parziali complessivi |
| Titoli di debito | - | | | | | | | | | |
| Finanziamenti | 210.599 | | - | 103.072.675 | - | - | - | 96.991.772 | | |
| Altre attività | 419.060 | | | | | | | | | |
| Totale 2025 | 629.659 | | - | 103.072.675 | - | - | - | 96.991.772 | | |
| Totale 2024 | 9.560.206 | | 91.431 | 119.085.346 | 128.016 | 70.844 | 29.032 | 110.603.426 | | |

costituita Terzo Lease; inoltre, per effetto della medesima operazione di scissione, sono stati incrementati i valori di bilancio delle partecipazioni detenute in Malvasia e Ribolla, a seguito dell'aumento del capitale sociale delle predette società.

7.2 Variazioni annue delle partecipazioni

| | Partecipazioni di gruppo | Partecipazioni non di gruppo | Totale |
|------------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------|
| A. Esistenze iniziali | 135.308 | | 135.308 |
| B. Aumenti | 131.142 | | |
| B1. Acquisti | 131.142 | | |
| B2. Riprese di valore | | | |
| B3. Rivalutazioni | | | |
| B4. Altre variazioni | | | |
| C. Diminuzioni | | | |
| C1. Vendite | | | |
| C2. Rettifiche di valore | | | |
| C3. Svalutazioni | | | |
| C4. Altre variazioni | | | |
| D. Rimanenze finali | 266.450 | | 266.450 |

7.5 Partecipazioni non significative – Informazioni contabili anno 2025

Nella tabella seguente sono riportati i dati desumibili dai progetti di bilancio al 31 dicembre 2025 approvati dalle Controllate.

| Denominazione | Sede legale | Quota di partecipazione % | Totale attivo | Patrimonio netto | Ricavi totali | Risultato d'esercizio |
|-------------------------|-----------------|---------------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Tocai LeaseCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 51% | 36.298 | 20.409 | 29.942 | (4.038) |
| Malvasia LeaseCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 51% | 121.577 | 100.000 | 30.584 | (5.680) |
| Ribolla AssetCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 51% | 372.567 | 365.306 | 52.155 | (8.183) |
| Terzo Lease S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 51% | 74.780 | 48.662 | 49.788 | 11.927 |

SEZIONE 8 - Attività materiali – Voce 80**8.1 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività valutate al costo**

| Attività/Valori | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Attività di proprietà | 40.497 | 125.325 |
| a) terreni | | |
| b) fabbricati | | |
| c) mobili | 550 | 23.406 |
| d) impianti elettronici | | |
| e) altre | 39.947 | 101.919 |
| 2. Diritti d'uso acquisiti con il leasing | 103.050 | 220.206 |
| a) terreni | | |
| b) fabbricati | 98.373 | 192.041 |
| c) mobili | | |
| d) impianti elettronici | | |
| e) altre | 4.677 | 28.165 |
| Totale | 143.547 | 345.531 |
| di cui: ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute | | |

Nella presente voce figurano le attività materiali (immobili, impianti, macchinari e altre attività materiali) ad uso funzionale disciplinate dallo IAS 16, gli investimenti immobiliari (terreni e fabbricati) disciplinati dallo IAS 40 ed i diritti d'uso acquisiti in leasing ex IFRS 16.

Con riferimento ai diritti d'uso acquisti con il leasing, si specifica che si tratta di attività esclusivamente connesse a leasing operativo (non finanziario) quali locazioni commerciali di immobili e noleggi a lungo termine di autovetture. La rilevante riduzione di valore rispetto al 2024 è relativa all'anticipazione della cessazione di contratti di locazione passiva di immobili sede di uffici aziendali, nonché della stessa sede legale, e di numerosi contratti di noleggio auto, che inevitabilmente riducono il correlato diritto d'uso del leasing ex principio IFRS 16.

8.2 Attività materiali detenute a scopo di investimento: composizione delle attività valutate al costo

La Società non detiene attività materiali a scopo di investimento.

8.5 Rimanenze di attività materiali disciplinate dallo IAS 2: composizione

| Attività/Valori | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Rimanenze di attività materiali ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute | 3.970.724 | 6.930.460 |
| a) terreni | 13.515 | 78.540 |
| b) fabbricati | 3.957.209 | 6.850.458 |
| c) mobili | 0 | 1.462 |
| d) impianti elettronici | | |
| e) altre | | |
| 2. Altre rimanenze di attività materiali | | |
| Totale | 3.970.724 | 6.930.460 |
| di cui: valutate al fair value al netto dei costi di vendita | | |

Tra le rimanenze di attività materiali sono classificate le seguenti attività:

- attività materiali, in prevalenza immobili, ritirate da contratti di leasing in seguito ad accordi transattivi con il cliente, a saldo e stralcio della posizione creditoria;
- attività materiali, anch'esse immobili, che la Società ha acquistato in seguito alla escussione del credito o comunque a tutela della propria esposizione creditoria.

Per ambedue tali fattispecie di attività l'obiettivo della Società è quello della rivendita del bene nel più breve tempo possibile, compatibilmente con la presenza di offerte di acquisto che siano considerate accettabili. Su tali beni possono esserci in corso opere di manutenzione e di ristrutturazione, più o meno invasive, al solo fine di rendere tali immobili appetibili alla vendita finale. Per alcuni di essi, sempre al fine di facilitare il collocamento nel mercato immobiliare degli stessi, la Società ha ritenuto opportuno locare gli spazi, parzialmente o totalmente.

Per quanto riguarda il "Portafoglio Terzo" si ricorda che l'interessenza della Società, seppure giuridicamente proprietaria dell'attività materiale, è pari al 2% del valore degli immobili, a fronte di un debito *limited recourse* verso Eagle pari al 98% del valore dell'asset (debito *limited recourse*, in quanto sarà pagato per il 98% di quanto ACS incasserà dalla futura vendita del bene).

La rappresentazione negli schemi di bilancio di tale fattispecie giuridica non avviene più in base al principio IFRS 9 applicabile solo alle attività finanziarie, ma in base ai principi applicabili alle attività materiali (IAS 2, IAS 16 o IAS 40). Come già evidenziato, tali principi non prevedono la possibilità della *derecognition* dell'attività materiale con il debito, ma prevedono una rappresentazione degli asset e del debito a saldi aperti, rispettivamente nella voce 80 dell'Attivo per le attività materiali e nella voce 80 del Passivo per il debito. I dati relativi alle attività materiali indicati in tabella, pari a euro 1.810 mila, si riferiscono a tale fattispecie giuridica, che va quindi correlata al debito verso Eagle, pari al 98% della stessa (euro -1.774 mila), iscritta nel passivo nella voce 80, "Altre passività".

8.6 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

| | Terreni | Fabbricati | Mobili | Impianti elettronici | Altre | Totale |
|---|---------|------------------|---------------|----------------------|------------------|------------------|
| A. Esistenze iniziali lorde | | 1.616.678 | 95.991 | | 2.212.282 | 3.924.951 |
| A.1 Riduzioni di valore totali nette | | (1.424.637) | (72.585) | | (2.082.197) | (3.579.419) |
| A.2 Esistenze iniziali nette | | 192.041 | 23.406 | | 130.084 | 345.531 |
| B. Aumenti: | | 196.517 | 0 | | 2.231 | 198.748 |
| B.1 Acquisti | | 187.623 | | | 2.231 | 189.854 |
| B.2 Spese per migliorie capitalizzate | | | | | | |
| B.3 Riprese di valore | | | | | | |
| B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i> | | | | | | |
| imputate a: | | | | | | |
| a) patrimonio netto | | | | | | |
| b) conto economico | | | | | | |
| B.5 Differenze positive di cambio | | | | | | |
| B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento | | | | | | |
| B.7 Altre variazioni | | 8.894 | | | | 8.894 |
| C. Diminuzioni: | | 290.185 | 22.856 | | 87.692 | 400.732 |
| C.1 Vendite | | | 22.556 | | 21.336 | 43.892 |
| C.2 Ammortamenti | | 194.400 | 300 | | 59.871 | 254.570 |
| C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a | | | | | | |
| a) patrimonio netto | | | | | | |
| b) conto economico | | | | | | |
| C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> | | | | | | |
| imputate a: | | | | | | |
| a) patrimonio netto | | | | | | |
| b) conto economico | | | | | | |
| C.5 Differenze negative di cambio | | | | | | |
| C.6 Trasferimenti a: | | | | | | |
| a) attività materiali detenute a scopo di investimento | | | | | | |
| b) attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione | | | | | | |
| C.7 Altre variazioni | | 95.785 | | | 6.485 | 102.270 |
| D. Rimanenze finali nette | | 98.373 | 550 | | 44.624 | 143.547 |
| D.1 Riduzioni di valore totali nette | | (1.424.637) | (72.585) | | (1.992.799) | (3.490.021) |
| D.2 Rimanenze finali lorde | | 1.616.678 | 95.991 | | 2.037.423 | 3.750.092 |
| E. Valutazione al costo | | 98.373 | 550 | | 44.624 | 143.547 |

8.8 Rimanenze di attività materiali disciplinate dallo IAS 2: variazioni annue

| | Rimanenze di attività materiali ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute | | | | | Altre rimanenze di attività materiali | Totale |
|--|---|------------------|--------------|----------------------|--------------|---------------------------------------|------------------|
| | Terreni | Fabbricati | Mobili | Impianti elettronici | Altre | | |
| A. Esistenze iniziali | 78.540 | 6.848.742 | 1.462 | | 1.716 | | 6.930.460 |
| B. Aumenti: | | 286.035 | | | | | 286.035 |
| B.1 Acquisti | | | | | | | |
| B.2 Riprese di valore | | 286.035 | | | | | 286.035 |
| B.3 Differenze di cambio positive | | | | | | | |
| B.4 Altre variazioni | | | | | | | |
| C. Diminuzioni: | 65.025 | 3.177.568 | 1.462 | | 1.716 | | 3.245.770 |
| C.1 Vendite | | 2.216.409 | | | 1.716 | | 2.218.125 |
| C.2 Rettifiche di valore da deterioramento | | 961.159 | 1.462 | | | | 962.621 |
| C.3 Differenze di cambio negative | | | | | | | |
| C.4 Altre variazioni | 65.025 | | | | | | 65.025 |
| D. Rimanenze finali | 13.515 | 3.957.209 | 0 | | | | 3.970.725 |

SEZIONE 9 - Attività immateriali – Voce 90

9.1 Attività immateriali: composizione

| Voci/Valutazione | Totale 31/12/2025 | | Totale 31/12/2024 | |
|---|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| | Attività valutate al costo | Attività valutate al fair value | Attività valutate al costo | Attività valutate al fair value |
| 1. Avviamento | | | | |
| 2. Altre Attività immateriali: | 135.888 | | 284.392 | |
| di cui: software | 135.888 | | 284.392 | |
| 2.1 di proprietà | | | | |
| - generate internamente | | | | |
| - altre | | | | |
| 2.2 diritti d'uso acquisiti con il leasing | | | | |
| Totale 2 | 135.888 | | 284.392 | |
| 3. Attività riferibili al leasing finanziario: | | | | |
| 3.1 beni inoptati | | | | |
| 3.2 beni ritirati a seguito di risoluzione | | | | |
| 3.3 altri beni | | | | |
| Totale 3 | | | | |
| Totale (1 + 2 + 3) | 135.888 | | 284.392 | |
| Totale | | | | |

Nella presente voce figurano le attività immateriali di cui allo IAS 38, che sono tutte valutate al costo.

La voce "Altre Attività immateriali" a durata limitata si riferisce a implementazioni procedurali software e licenze d'uso.

9.2 “Attività immateriali”: variazioni annue

| | Totale |
|---|----------------|
| A. Esistenze iniziali | 284.392 |
| B. Aumenti: | |
| B.1 Acquisti | |
| B.2 Riprese di valore | |
| B.3 Variazioni positive di <i>fair value</i> a patrimonio netto a conto economico | |
| B.4 Altre variazioni | |
| C. Diminuzioni: | 148.504 |
| C.1 Vendite | |
| C.2 Ammortamenti | 148.504 |
| C.3 Rettifiche di valore a patrimonio netto a conto economico | |
| C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> a patrimonio netto a conto economico | |
| C.5 Altre variazioni | |
| D. Rimanenze finali | 135.888 |

SEZIONE 10 - Attività e passività fiscali

In base a quanto previsto ai paragrafi 71-73 dello IAS 12, le Attività e Passività fiscali correnti sono state esposte in modo compensato.

10.1 “Attività fiscali: correnti e anticipate”: composizione

| Attività per imposte correnti | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|----------------|----------------|
| Acconti d'imposta IRES -IRAP | 851.145 | 768.635 |
| Crediti d'imposta | 1.522 | 881 |
| Attività per imposte correnti lorde | 852.667 | 769.515 |
| Compensazione con passività fiscali correnti | | |
| Attività per imposte correnti nette | 852.667 | 769.515 |

Le “Attività per imposte correnti nette” ammontano ad euro 851 mila, e sono formate da maggiori acconti versati, relativamente a IRES per euro 400 mila, e relativamente ad IRAP complessivamente per euro 451 mila; la limitata somma di euro 881 discende invece da ciò che residua del credito d'imposta derivante dalla conversione delle attività per imposte anticipate rilevate per indeducibilità temporanea di rettifiche su crediti verso la clientela, effettuata prima dell'introduzione della normativa di cui al Decreto Legge 59/2016 convertito, con modificazioni, nella Legge 119/2016. Residua inoltre un credito per euro 642 relativo a ritenute versate all'Erario in eccesso, eventualmente da compensare negli esercizi successivi.

10.3 Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del conto economico)

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------|----------------|
| 1. Esistenze iniziali | | 240.917 |
| 2. Aumenti | | |
| 2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio | | |
| a) relative a precedenti esercizi | | |
| b) dovute al mutamento di criteri contabili | | |
| c) riprese di valore | | |
| d) altre | | |
| 2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali | | |
| 2.3 Altri aumenti | | |
| 3. Diminuzioni | | 240.917 |
| 3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio | | 240.917 |
| a) rigiri | | |
| b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità | | 240.917 |
| c) dovute al mutamento di criteri contabili | | |
| d) altre | | |
| 3.2 Riduzioni di aliquote fiscali | | |
| 3.3 Altre diminuzioni | | |
| a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n.214/2011 | | |
| b) altre | | |
| 4. Importo finale | | |

10.3.1 Variazioni delle imposte anticipate di cui alla Legge 214/2011 (in contropartita del conto economico)

Non vi sono imposte anticipate di cui alla Legge 214/2011.

SEZIONE 12 - Altre attività – voce 12012.1 Altre attività: composizione

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------------|------------------|
| Depositi cauzionali | 55.050 | 64.936 |
| Crediti ed acconti per imposte indirette | 988.051 | 169.435 |
| Clienti per fatture da emettere | 270.442 | 2.252.684 |
| Anticipi a fornitori | 39.434 | 45.521 |
| Anticipi a dipendenti | - | 229 |
| Crediti verso clienti non finanziari | 303.649 | 1.922.554 |
| Ratei e risconti non riconducibili a voce propria | 61.729 | 346.828 |
| Debitori diversi | 11.514 | 23.759 |
| Totale | 1.729.870 | 4.825.946 |

La voce “Crediti verso clienti non finanziari” include i crediti verso clienti di natura non finanziaria (ad esempio crediti per locazioni commerciali attive) non classificabili nella voce 40 dell’attivo.

Nella voce “Clienti per fatture da emettere” sono inclusi gli stanziamenti di riaddebiti prevalentemente verso i veicoli gestiti dalla Società in *servicing*.

La voce “Debitori diversi” include, fra le altre, il credito verso Eagle per il 2% degli incassi realizzati dal veicolo per il “Portafoglio Terzo”.

PASSIVO

SEZIONE 1 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 10

1.1 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei debiti

Le passività finanziarie sono costituite prevalentemente da debiti per locazioni passive e noleggi di auto, classificate in tale voce in relazione al principio contabile IFRS 16, e in misura minore da partite debitorie verso la clientela.

| Voci | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|-------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------|--------------|---------------------------|-----------------|
| | verso banche | verso società finanziarie | verso clientela | verso banche | verso società finanziarie | verso clientela |
| 1. Finanziamenti | | | | | | |
| 1.1 Pronti contro termini | | | | | | |
| 1.2 altri finanziamenti | | | | | | |
| 2. Debiti per leasing | | | 225.564 | | | 203.631 |
| 3. Altri debiti | | | 427.731 | | | 548.417 |
| Totale | | | 653.295 | | | 752.048 |
| Fair value - livello 1 | | | | | | |
| Fair value - livello 2 | | | | | | |
| Fair value - livello 3 | | | 653.295 | | | 752.048 |
| Totale Fair value | | | 653.295 | | | 752.048 |

La voce “Debiti per leasing” include esclusivamente i debiti verso i locatori ex IFRS 16, mentre la voce “Altri debiti” è costituita da debiti diversi verso la clientela, quali depositi cauzionali, anticipi, debiti restitutori, note di credito da emettere, saldi avere per rimborsi da effettuare. La riduzione di valore è dovuta per gran parte alla riduzione della voce relativa alle caparre per attivi di compravendita e depositi cauzionali per locazioni. Risultano in decremento anche altre voci; in particolare, il debito iscritto verso i locatori concedenti leasing operativo IFRS 16 (fitti e noleggi), considerata l’anticipazione della cessazione dei relativi contratti passivi.

1.5 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: debiti per leasing

I debiti per leasing ex IFRS 16 sono costituiti per euro 225.189 da passività per contratti di locazione commerciale di immobili contratti con fornitori non finanziari e per euro 375 da passività per contratti di noleggio di autoveicoli a lungo termine contratti, sempre con fornitori non finanziari.

SEZIONE 8 - Altre passività – Voce 80**8.1 Composizione della voce 80 “Altre passività”**

| Voci/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| Passività connesse al personale | 692.415 | 5.948.399 |
| Debiti verso enti previdenziali | 179.686 | 629.285 |
| Debiti verso l'erario | 90.569 | 874.163 |
| Somme a disposizione della clientela | - | 627.187 |
| Debiti verso fornitori | 1.090.232 | 2.331.813 |
| Ratei e risconti non riconducibili a voce propria | 1.905 | 532 |
| Creditori diversi | 2.365.835 | 6.132.680 |
| Totale | 4.420.643 | 16.544.060 |

Nella voce “Creditori diversi” è incluso il debito che la Società aveva a fine esercizio verso Eagle per la retrocessione del 98% degli incassi relativi al mese di dicembre 2025 realizzati per il “Portafoglio Terzo” ed il “Portafoglio Cividale” (euro 183 mila) ed il debito di tipo limited recourse sempre verso Eagle per un importo pari a euro 1.774 mila, pari alla quota del 98% del valore di bilancio delle attività materiali, rivenienti da contratti di leasing estinti con saldo e stralcio del credito verso il cliente, relative al “Portafoglio Terzo” ed il “Portafoglio Cividale”.

Tra le altre voci si segnalano l’aggregato dei debiti verso fornitori, che include debiti per fatture ricevute (euro 559 mila) e per fatture da ricevere (euro 531 mila), l’aggregato dei debiti verso dipendenti per maturazioni da liquidare, comprensivo di accantonamenti per retribuzioni variabili a favore dei dipendenti con competenza l’esercizio 2025, stanziamento per futuro trattamento di fine mandato per l’Amministratore Delegato e debito per le indennità di licenziamento dei dipendenti in cessazione entro febbraio 2026 (euro 692 mila).

SEZIONE 9 - Trattamento di fine rapporto del personale – Voce 909.1 “Trattamento di fine rapporto del personale”: variazioni annue

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Esistenze iniziali | 671.279 | 587.004 |
| B. Aumenti | 23.830 | 178.133 |
| B.1 Accantonamento dell'esercizio | 23.830 | 168.542 |
| B.2 Altre variazioni in aumento | - | 9.591 |
| C. Diminuzioni | 662.081 | 93.859 |
| C.1 Liquidazioni effettuate | 658.269 | 93.859 |
| C.2 Altre variazioni in diminuzione | 3.812 | |
| D. Rimanenze finali | 33.028 | 671.279 |

9.2 Altre informazioni

Nella presente voce figura il fondo di trattamento di fine rapporto, rilevato con la metodologia prevista dallo IAS 19. Alla base del calcolo effettuato da un esperto attuariale sono state considerate le seguenti ipotesi:

- finanziarie e attuariali:

| | 31.12.2025 | 30.06.2025 |
|------------------------|------------|------------|
| Annual Discount rate | 3,96% | 3,70% |
| Annual Price Inflation | 2,00% | 2,00% |
| Annual TFR increase | 3,0000% | 3,0000% |

- demografiche:

| | |
|--------------------------------|--|
| Mortalità | RG48 |
| Inabilità | Tabella INPS classificato per sesso ed anno |
| Età di pensionamento | First requirement coming for the AGO retirement (Italian social security); |
| Tasso di richiesta di anticipo | 17% dai 20 ai 30 anni ; 8% dai 31 ai 40 anni ; 6% dai 41 ai 50 anni ; 1% oltre i 50 anni |
| Tasso di ritiro annuo | 1,00% |

| RECONCILIATION BETWEEN IAS VALUATIONS | Periodo 2025 |
|---|--------------|
| Defined Benefit Obligation 01.01.2025 | 671.278 |
| Curtailment | (52.526) |
| Service Cost | 78.203 |
| Interest Cost | 6.479 |
| Benefits paid | (658.269) |
| Transfers in (out) | |
| Expected DBO 31.12.2025 | 45.167 |
| Actuarial (Gains)/Losses for experience | (10.151) |
| Actuarial (Gains)/Losses for demographics assumptions | |
| Actuarial (Gains)/Losses for financial assumptions | (1.989) |
| Defined Benefit Obligation 31.12.2024 | 33.027 |

| SENSITIVITY ANALYSIS OF DBO | DBO al 31.12.2025 |
|-----------------------------|-------------------|
| Life expectancy +1 year | 32.993 |
| Life expectancy -1 year | 33.063 |
| Annual Discount rate +0.50% | 31.557 |
| Annual Discount rate -0.50% | 34.602 |

| YEARS | ESTIMATED BENEFIT PAID |
|--------------|------------------------|
| | |
| 1 | 2.291 |
| 2 - 5 | 7.766 |
| 5 - 10 | 7.637 |
| 10 - oltre | 31.476 |
| Total | 49.170 |

SEZIONE 10 - Fondi per rischi e oneri – Voce 10010.1 Fondi per rischi e oneri: Composizione

| Voci/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------------|------------------|
| 1. Fondi per rischio di credito relativo a impegni e garanzie finanziarie rilasciate | | |
| 2. Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate | | |
| 3. Fondi di quiescenza aziendali | | |
| 4. Altri fondi per rischi ed oneri | 3.373.808 | 6.660.924 |
| 4.1. controversie legali e fiscali | 2.085.402 | 2.681.307 |
| 4.2. oneri per il personale | 1.288.406 | 3.979.617,00 |
| 4.3. altri | | |
| Totale | 3.373.808 | 6.660.924 |

La voce “Altri fondi per rischi e oneri” è relativa all’accantonamento per controversie legali e contrattuali esistenti al 31 dicembre 2025 con stima probabile di rischio di soccombenza, per euro 2.085.402 ed all’accantonamento del fondo per le indennità di licenziamento dei dipendenti in uscita da marzo 2026, per euro 1.288.406. La variazione annua è principalmente riferibile alla riduzione di tale ultima voce.

10.2 Fondi per rischi e oneri: variazioni annue

| | Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate | Fondi di quiescenza | Altri fondi per rischi ed oneri | Totale |
|---|--|---------------------|---------------------------------|------------------|
| A. Esistenze iniziali | | | 6.660.924 | 6.660.924 |
| B. Aumenti | | | 2.045.328 | 2.045.328 |
| B.1 Accantonamento dell'esercizio | | | 2.045.328 | 2.045.328 |
| B.2 Variazioni dovute al passare del tempo | | | | |
| B.3 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto | | | | |
| B.4 Altre variazioni | | | | |
| C. Diminuzioni | | | 5.332.444 | 5.332.444 |
| C.1 Utilizzo nell'esercizio | | | 3.127.501 | 3.127.501 |
| C.2 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto | | | | |
| C.3 Altre variazioni | | | 2.204.943 | 2.204.943 |
| D. Rimanenze finali | | | 3.373.808 | 3.373.808 |

SEZIONE 11 - Patrimonio – Voci 110, 120, 130, 140, 150, 160 e 17011.1 Capitale: composizione

| Tipologie | 31/12/2025 |
|-----------------------|------------|
| 1. Capitale | 30.408.907 |
| 1.1. Azioni ordinarie | 30.408.907 |
| 1.2. Altre azioni | |

Il capitale sociale è interamente sottoscritto e versato.

A far data dal febbraio 2017, la totalità delle quote di ACS è detenuta da Friuli DAC, costituita ai sensi della legge irlandese, a sua volta detenuta, tramite il sub fund Friuli, dall'ICAV.

L'ICAV agisce per conto dei suoi comparti attraverso il gestore (o fund manager) Bain Capital Investments (europe) Limited. Tuttavia, Friuli DAC, l'ICAV ed il gestore non svolgono attività di direzione e coordinamento di ACS.

11.5 Altre informazioniComposizione della voce 150 "Riserve"Riserve

| Tipologie | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------------|---------------------|------------------|
| 1. Riserva legale | 754.000 | 754.000 |
| 2. Riserva statutaria | | |
| 3. Altre (di utili) | | |
| 4. Perdite portate a nuovo | (14.747.058) | (5.502.470) |
| 5. Altre (di capitale) | 2.500.000 | 7.000.000 |
| Totale | (11.493.058) | 2.251.530 |

Al 31/12/2025, oltre alla riserva legale di euro 754.000, sussistono riserve di capitale per euro 2.500.000 derivanti dai versamenti in conto capitale effettuati dal Socio e perdite d'esercizio pregresse riportate a nuovo per euro -14.747.058.

In base a quanto richiesto dallo IAS 1, paragrafo 79, lettera b), si riporta di seguito la descrizione della natura e scopo di ciascuna riserva inclusa nel patrimonio netto.

Riserve:

Riserva legale: l'art. 2430 del Codice civile prevede la costituzione obbligatoria di una riserva legale, a tutela del capitale sociale dalle eventuali perdite. La riserva legale è costituita con il prelevamento annuo sugli utili netti di bilancio, secondo le percentuali previste dalla legge, fino al raggiungimento di un importo

pari ad un quinto del capitale sociale.

Riserva statutaria: non costituita

Altre riserve di utili: non presenti.

Perdite portate a nuovo: include le perdite degli esercizi precedenti che alla data di chiusura di bilancio non sono state ancora coperte.

Altre riserve di capitale: accoglie riserve per versamenti in conto capitale e la riserva negativa da c.d. "First Time Adoption" del principio IFRS9.

Composizione della voce 160 "Riserve da valutazione"

Riserve da valutazione

| Tipologie | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---------------|---------------|
| Riserve da valutazione: | | |
| - Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti | 35.373 | 23.233 |
| - Riserva da valutazione titoli HTC&S | - | 649 |
| Totale | 35.373 | 23.882 |

Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti: comprende gli utili/perdite attuariali, derivanti dall'applicazione della nuova versione dello IAS 19. La riserva da valutazione titoli c.d. "Hold to Collect & Sell" concerne il delta *fair value* rispetto al valore del costo ammortizzato al 31 dicembre 2024 dei titoli di stato classificati, in precedenti esercizi, nella voce 30 dell'Attivo: si specifica che per l'anno 2025 non è presente la riserva, non detenendo più ACS tali titoli.

Il Patrimonio dell'Impresa - Possibilità di utilizzazione e distribuibilità

Di seguito, in conformità a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 7-bis) del Codice civile, si riporta l'indicazione analitica delle singole voci del patrimonio netto, distinguendole in relazione alla loro origine, alla possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

| Natura/descrizione | Importo | Possibilità di utilizzo (*) | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi | |
|---|---------------------|--------------------------------------|----------------------|--|----------------------|
| | | | | per copertura perdite | per altre ragioni |
| Capitale | 30.408.907 | | | | |
| Riserve | (11.493.058) | | | | |
| Riserva legale | 754.000 | | | | |
| Riserva statutaria | | | | | |
| Altre riserve | | C | | | |
| Perdite portate a nuovo | (14.747.058) | B | | | |
| Altre riserve - Altre | 2.500.000 | B | | 17.960.200,66 | |
| Riserve da valutazione | 35.373 | | | | |
| Piani a benefici definiti | 35.373 | | | | |
| Riserva da valutazione Titoli HTC&S | - | | | | |
| Utile (Perdita) d'esercizio | (6.056.886) | | | | |
| Totale | 12.894.336 | | | | |
| Quota non distribuibile | 135.888 (1) | | | | |
| <p>(*) Legenda: A: Per aumento di capitale B: Per copertura perdite C: Per distribuzione ai soci</p> | | | | | |
| <p>(1) La quota non distribuibile rappresenta: - per 136 mila euro la parte destinata a copertura dei costi pluriennali non ancora ammortizzati.</p> | | | | | |

PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO**SEZIONE 1 - Interessi attivi e passivi – Voci 10 e 20****1.1 Interessi attivi e proventi assimilati: composizione**

| Voci/Forme tecniche | Titoli di debito | Finanziamenti | Altre operazioni | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| 1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico: | | | | | |
| 1.1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione | | | | | |
| 1.2. Attività finanziarie designate al fair value | | | | | |
| 1.3. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value | | | | | |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | 62.209 | | | 62.209 | 13.271 |
| 3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: | | | | | |
| 3.1 Crediti verso banche | | | 9.617 | 9.617 | 315.424 |
| 3.2 Crediti verso società finanziarie | | | 631 | 631 | 2.023 |
| 3.3 Crediti verso clientela | 17.234 | 126.730 | | 143.964 | 293.025 |
| 4. Derivati di copertura | | | | | |
| 5. Altre attività | | | | | |
| 6. Passività finanziarie | | | | | |
| Totale | 79.443 | 126.730 | 10.248 | 216.421 | 623.743 |
| di cui: interessi attivi su attività finanziarie impaired | | | | | |
| di cui: interessi attivi su leasing | | | 631 | | 2.023 |

1.2 Interessi attivi e proventi assimilati: altre informazioni

La voce 3.1 “Crediti verso banche” si riferisce alla componente di interessi attivi sulle disponibilità finanziarie presso istituti di credito.

La voce 3.2 “Crediti verso società finanziarie” include gli interessi attivi del credito relativo alla sublocazione degli uffici di Udine.

La voce 3.3 “Crediti verso clientela” include, oltre agli interessi attivi maturati su finanziamenti alla clientela (voce “Finanziamenti”), la componente economica maturata sui rapporti di dilazione finanziaria costituiti da effetti cambiari e ricevute bancarie stipulati a recupero degli originari crediti su finanziamenti ed indicati nella voce “Altre operazioni”.

1.3 Interessi passivi e oneri assimilati: composizione

| Voci/Forme tecniche | Debiti | Titoli | Altre operazioni | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|--------------|--------|------------------|---------------|---------------|
| 1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | | | | | |
| 1.1 Debiti verso banche | - | | | - | - |
| 1.2 Debiti verso società finanziarie | | | | | |
| 1.3 Debiti verso clientela | 6.132 | | | 6.132 | 13.878 |
| 1.4 Titoli in circolazione | | | | | |
| 2. Passività finanziarie di negoziazione | | | | | |
| 3. Passività finanziarie designate al fair value | | | | | |
| 4. Altre passività | | | 6.479 | 6.479 | 20.494 |
| 5. Derivati di copertura | | | | | |
| 6. Attività finanziarie | | | | | |
| Totale | 6.132 | | 6.479 | 12.612 | 34.372 |
| di cui: interessi passivi relativi ai debiti per leasing | 6.132 | | | | |

La voce “Altre passività” è costituita dalla componente negativa di attualizzazione relativa alle passività da “benefici per i dipendenti” come da IAS 19.

Gli interessi su “debiti verso la clientela” includono gli interessi passivi maturati sui leasing passivi ex IFRS 16.

SEZIONE 2 – Commissioni – Voci 40 e 502.1 Commissioni attive – composizione

| Dettaglio | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------------|------------------|
| a) operazioni di leasing | | |
| b) operazioni di factoring | | |
| c) credito al consumo | | |
| d) garanzie rilasciate | | |
| e) servizi di: | | |
| – gestione fondi per conto terzi | | |
| – intermediazione in cambi | | |
| – distribuzione prodotti | | |
| – altri | | |
| f) servizi di incasso e pagamento | | |
| g) servicing in operazioni di cartolarizzazione | 1.245.640 | 5.804.232 |
| h) altre commissioni (da specificare) | 72.995 | 1.988.543 |
| Totale | 1.318.635 | 7.792.775 |

Le commissioni attive provengono dalle attività di *servicing* (voce g) e di *asset management* (voce h) svolte per conto di veicoli ex Legge 139 e per fondi immobiliari.

2.2 Commissioni passive - composizione

| Dettaglio/Settori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| 1. garanzie ricevute | | |
| 2. distribuzione di servizi da terzi | | |
| 3. servizi di incasso e pagamento | 7.566 | 10.881 |
| 4. altre commissioni (da specificare) | 815.923 | |
| Totale | 823.489 | 10.881 |

Nella voce “servizi di incasso e pagamento” sono classificate le commissioni connesse alla gestione delle uscite finanziarie tramite bonifici ed altri strumenti di pagamento, nonché quelle connesse alla gestione dei c.d. “effetti” insoluti/impagati/richiamati dalla clientela, oltre alle commissioni relative alle carte di credito aziendali.

Nella voce “altre commissioni” sono classificate le commissioni pagate a BCM per la gestione del portafoglio di proprietà.

SEZIONE 3 – Dividendi e proventi simili - Voce 703.1 Dividendi e proventi simili: composizione

Non si segnala nulla per il 2025.

SEZIONE 4 – Risultato netto dell’attività di negoziazione – Voce 804.1 Risultato netto dell’attività di negoziazione: composizione

Non si segnala nulla per il 2025.

SEZIONE 6– Utile (Perdita) da cessione o riacquisto - Voce 100**6.1 Utile (Perdite) da cessione/riacquisto: composizione**

| Voci/Componenti reddituali | Totale 31/12/2025 | | | Totale 31/12/2024 | | |
|--|-------------------|----------------|-----------------|-------------------|---------|-----------------|
| | Utili | Perdite | Risultato netto | Utili | Perdite | Risultato netto |
| A. Attività finanziarie | | | | | | |
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 543.341 | 235.955 | 307.385 | 115.450 | | 115.450 |
| 1.1 Crediti verso banche | | | | | | |
| 1.2 Crediti verso società finanziarie | | | | | | |
| 1.3 Crediti verso clientela | 543.341 | 235.955 | 307.385 | 115.450 | | 115.450 |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | | | | | |
| 2.1 Titoli di debito | | | | | | |
| 2.2 Finanziamenti | | | | | | |
| Totale attività (A) | 543.341 | 235.955 | 307.385 | 115.450 | | 115.450 |
| B. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | | | | | | |
| 1. Debiti verso banche | | | | | | |
| 2. Debiti verso società finanziarie | | | | | | |
| 3. Debiti verso clientela | | | | | | |
| 4. Titoli in circolazione | | | | | | |
| Totale passività (B) | | | | | | |

Il risultato netto da cessione di attività finanziarie deriva dalla cessione di alcune linee di credito verso clienti, classificate tra le attività finanziarie al costo ammortizzato, per valori diversi rispetto ai valori di carico contabile dei crediti stessi.

SEZIONE 8 – Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito – Voce 130**8.1 Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito relativo ad attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione**

| Operazioni/Componenti reddituali | Rettifiche di valore | | | | | | Riprese di valore | | | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|----------------------|----------------|--------------|------------------|--------------------------------|------------------|-------------------|----------------|------------------|--------------------------------|------------------|------------------|
| | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | | Impaired acquisite o originate | | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | | |
| | | | Write-off | Altre | Write-off | Altre | | | | | | |
| 1. Crediti verso banche Crediti impaired acquisiti o originati - per leasing - per factoring - altri crediti Altri crediti - per leasing - per factoring - altri crediti | | | | | | | | | | | | |
| 2. Crediti verso società finanziarie Crediti impaired acquisiti o originati - per leasing - per factoring - altri crediti Altri crediti - per leasing - per factoring - altri crediti | | | | | | | | | | | | |
| 3. Crediti verso clientela Crediti impaired acquisiti o originati - per leasing - per factoring - per credito al consumo - altri crediti Altri crediti - per leasing - per factoring - per credito al consumo - prestiti su pegno - altri crediti | (8.833) | (1.339) | | (918.137) | | (368.531) | 5.725 | 1.731 | 2.957.453 | 340.858 | 2.008.929 | 1.266.992 |
| | (8.833) | (1.339) | | (918.137) | | (368.531) | 5.725 | 1.731 | 2.957.453 | 340.858 | 2.008.929 | 1.266.992 |
| Totale | (8.833) | (1.339) | | (918.137) | | (368.531) | 5.725 | 1.731 | 2.957.453 | 340.858 | 2.008.929 | 1.266.992 |

SEZIONE 10 – Spese amministrative – Voce 16010.1 Spese per il personale: composizione

| Tipologia di spese/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------------|-------------------|
| 1) Personale dipendente | 3.650.364 | 13.716.365 |
| a) salari e stipendi | 2.062.524 | 11.335.723 |
| b) oneri sociali | 801.917 | 1.568.617 |
| c) indennità di fine rapporto | 24.677 | 170.650 |
| d) spese previdenziali | | |
| e) accantonamento al trattamento di fine rapporto al personale | 16.215 | 13.176 |
| f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili: | | |
| - a contribuzione definita | | |
| - a benefici definiti | | |
| g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni: | 126.926 | 248.539 |
| - a contribuzione definita | 126.926 | 248.539 |
| - a benefici definiti | | |
| h) altri benefici a favore dei dipendenti | 618.104 | 406.013 |
| 2) Altro personale in attività | | |
| 3) Amministratori e sindaci | 795.442 | 342.155 |
| 4) Personale collocato a riposo | | |
| 5) Recuperi di spese per dipendenti distaccati presso altre aziende | | |
| 6) Rimborsi di spese per dipendenti di terzi distaccati presso la società | | |
| Totale | 4.445.806 | 14.058.520 |

Le spese relative al personale dipendente, ad Amministratori e Sindaci si attestano ad euro 4.445 mila, in diminuzione rispetto al dato del 2024 (euro 14.058 mila), in conseguenza soprattutto della riduzione dell'organico aziendale post ristrutturazione.

10.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria

| Tipologia di spese/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------------------|------------|------------|
| 1. Personale dipendente | 12 | 74 |
| a) Dirigenti | - | 12 |
| b) Quadri direttivi | 10 | 37 |
| - di cui: 3° e 4° livello | 2 | 12 |
| c) Restante personale dipendente | 2 | 26 |
| 2. Altro personale | | |
| Totale | 12 | 74 |

10.3 Altre spese amministrative - composizione

| Voci/valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------------|-------------------|
| Imposte indirette e tasse | 682.730 | 932.838 |
| Spese telefoniche | 29.388 | 39.297 |
| Spese trasmissione/elab.ne dati/assist.sw hw | 960.579 | 1.283.990 |
| Spese di trasporto/noleggio auto | 68.680 | 427.082 |
| Spese per cancelleria e posali | 10.741 | 25.186 |
| Spese per legali e notai | 277.176 | 723.658 |
| Spese per consulenze societarie | 2.082.995 | 1.200.461 |
| Spese per consulenze di portafoglio | 9.681 | 11.850 |
| Spese per altri servizi professionali | 723.526 | 1.278.873 |
| Outsourcing BPO | 700.542 | 1.413.604 |
| Outsourcing Infrastruttura IT | 329.883 | 895.450 |
| Spese per manutenzione mobili e immobili | 9.423 | 67.295 |
| Premi assicurativi | 67.043 | 92.466 |
| Rimborso spese a dipendenti | 45.838 | 252.692 |
| Formazione del personale | 15.797 | 37.151 |
| Contributi associativi | 17.665 | 15.158 |
| Spese di rappresentanza | 17.342 | 68.374 |
| Spese per pubblicità | 24.099 | 298.381 |
| Spese per visure e informazioni commerciali | 70.750 | 145.603 |
| Spese per fitti, condominiali, utenze, vigilanza, pulizie | 128.547 | 648.694 |
| Altri compensi a terzi | 135.335 | 201.723 |
| Altre spese servizio leasing | 562.640 | 970.498 |
| Altre spese diverse | 4.482 | 1.518 |
| Totale | 6.974.882 | 11.031.842 |

Le altre spese amministrative hanno subito una diminuzione (euro 6.974 mila contro euro 11.032 mila del 2024), effetto dei minori costi di outsourcing (sia di back office che di ICT), dei minori costi per locazione connessi con chiusura e spostamento degli uffici operativi, dei minori costi legati al portafoglio di proprietà; quanto precede, nonostante i maggiori costi di consulenze straordinarie.

SEZIONE 11 – Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri – Voce 17011.3 Accantonamenti netti agli altri fondi per rischi e oneri: composizione

| Componente redditualei/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|--------------------|------------------|
| Accantonamenti | 2.081.212 | 5.207.525 |
| Fondo controversie legali e contrattuali | 1.095.037 | 1.227.908 |
| Indennità di licenziamento | 986.174 | 3.979.617 |
| Altri rischi e oneri | | |
| Rilasci | (2.204.944) | (883.167) |
| Fondo controversie legali e contrattuali | (1.249.218) | (883.167) |
| Indennità di licenziamento | (955.725) | |
| Altri rischi e oneri | | |
| Totale | (123.732) | 4.324.358 |

Gli accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri ammontano a euro -123.732 mila, in riduzione rispetto al dato del 2024 (euro 4.324 mila); la riduzione è conseguente al rilascio di parte costi previsti dal piano di ristrutturazione, per totali euro 956 mila, ed a valere sul fondo controversie legali e contrattuali, per totali euro 1.249 mila.

SEZIONE 12 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali – Voce 18012.1 Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali: composizione

| Attività/Componenti reddituali | Ammortamento (a) | Rettifiche di valore per deterioramento (b) | Riprese di valore (c) | Risultato netto (a + b - c) |
|--|-----------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|
| A. Attività materiali | | | | |
| A.1 Ad uso funzionale | 254.570 | | | 254.570 |
| - Di proprietà | 29.896 | | | 29.896 |
| - Diritti d'uso acquisiti con il leasing | 224.674 | | | 224.674 |
| A.2 Detenute a scopo d'investimento | | | | |
| - Di proprietà | | | | |
| - Diritti d'uso acquisiti con il leasing | | | | |
| A.3 Rimanenze | | 336.186 | - 284.998 | 51.188 |
| Totale | 254.570 | 336.186 | | 305.759 |

SEZIONE 13 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali – Voce 19013.1 Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali: composizione

| Attività/Componente reddituale | Ammortamento (a) | Rettifiche di valore per deterioramento (b) | Riprese di valore (c) | Risultato netto (a + b - c) |
|---|-----------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. Attività immateriali diverse dall'avviamento | 148.504 | | | 148.504 |
| <i>di cui: software</i> | 148.504 | | | 148.504 |
| 1.1 di proprietà | 148.504 | | | 148.504 |
| 1.2 diritti d'uso acquisiti con il leasing | | | | |
| 2. Attività riferibili al leasing finanziario | | | | |
| 3. Attività concesse in leasing operativo | | | | |
| Totale | 148.504 | | | 148.504 |

SEZIONE 14 – Altri proventi e oneri di gestione – Voce 20014.1 Altri oneri di gestione: composizione

| Composizione altri oneri di gestione | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|----------------|----------------|
| 1. Per attività di leasing finanziario | 80.260 | 130.638 |
| 2. Altri oneri | 796.359 | 637.904 |
| Totale | 876.619 | 768.542 |

14.2 Altri proventi di gestione: composizione

| Composizione altri proventi di gestione | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Per attività di leasing finanziario | 94.672 | 335.396 |
| 2. Altri proventi | 3.537.816 | 3.605.479 |
| Totale | 3.632.488 | 3.940.875 |

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| Totale voce 200 | 2.755.869 | 3.172.333 |
|------------------------|------------------|------------------|

Riguardo al “Portafoglio Terzo” ed al “Portafoglio Cividale”, per quanto già specificato nelle politiche contabili:

- la Società, già al momento della maturazione dei ricavi afferenti al portafoglio, procede a stornare il 98% degli stessi, appostando in contropartita un debito verso Eagle, che sarà ripagato al momento dell'incasso;
- in relazione ai costi, periodicamente la Società provvede a verificare i costi sostenuti per tali portafogli ed a riaddebitare ad Eagle il 98% degli stessi; a conto economico è presente, quindi, la quota di costi, nella voce 160 “Spese Amministrative”, ed il riaddebito pari al 98%, nella voce 200, tra gli “Altri proventi di gestione”.

Di contro, Eagle ha l'onere di retrocedere alla Società il 2% degli incassi percepiti in seguito alle azioni di recupero del credito intraprese ed il diritto di riaddebitare ad ACS il 2% dei costi sostenuti.

In data 1° ottobre 2025 è stato sottoscritto un accordo, per quanto attiene il "Portafoglio Terzo", che prevede che Eagle anticipi il 98% dei costi afferenti al perimetro del portafoglio.

SEZIONE 15 – Utili (Perdite) delle partecipazioni - Voce 220

15.1 Utili (Perdite) delle partecipazioni: composizione

| Voci | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Proventi | - | - |
| 1.1 Rivalutazioni | - | - |
| 1.2 Utili da cessione | - | - |
| 1.3 Riprese di valore | - | - |
| 1.4 Altri proventi | - | - |
| 2. Oneri | - | - |
| 2.1 Svalutazioni | - | - |
| 2.2 Perdite da cessione | - | - |
| 2.3 Rettifiche di valore da deterioramento | - | - |
| 2.4 Altri oneri | - | - |
| Risultato Netto | - | - |

SEZIONE 18 - Utili (Perdite) da cessione di investimenti - Voce 250

18.1 Utili (Perdite) da cessione di investimenti: composizione

| Componente reddituale/Valori | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| A. Immobili | (48.303) | 875.764 |
| - Utili da cessione | 31.032 | 914.270 |
| - Perdite da cessione | (79.335) | (38.506) |
| B. Altre attività | (28.501) | 435.702 |
| - Utili da cessione | 2.999 | 468.942 |
| - Perdite da cessione | (31.501) | (33.240) |
| Risultato netto | - 76.805 | 1.311.466 |

Il risultato da cessione di investimenti riporta utili e perdite realizzate a seguito della vendita di beni materiali, in particolare dei beni c.d. "transati"; il risultato dell'anno si chiude negativamente, per euro - 77 mila, a seguito della cessione degli immobili di proprietà a valori inferiori rispetto al valore contabile.

SEZIONE 19 – Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente – Voce 27019.1 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente: composizione

| Componente/Valori | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Imposte correnti (-) | | |
| 2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-) | | |
| 3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio (+) | | |
| 3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla legge n.214/2011 (+/-) | | |
| 4. Variazione delle imposte anticipate (+/-) | | (240.917) |
| 5. Variazione delle imposte differite (+/-) | | |
| 6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (-1+/-2+3+ 3 bis+/-4+/-5) | | (240.917) |

L'onere fiscale dell'esercizio comprende sia l'onere fiscale corrente che quello differito. Le imposte correnti rappresentano la stima delle imposte calcolate sul reddito imponibile dell'esercizio, determinate applicando le aliquote fiscali vigenti. Per l'anno 2025 non vi sono imposte correnti da versare.

19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio

Non vi sono sostanziali differenze tra onere fiscale effettivo e teorico, in ragione del fatto che la Società è in perdita contabile ed in perdita fiscale.

L'onere fiscale rilevato in bilancio è infatti relativo alla sola variazione delle imposte anticipate.

SEZIONE 21 – Conto economico: altre informazioni

21.1 Composizione analitica degli interessi attivi e delle commissioni attive

| Voci/Controparte | Interessi attivi | | | Commissioni attive | | | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|---|------------------|------------------------|----------------|--------------------|------------------------|-----------|----------------------|----------------------|
| | Banche | Società Finanziarie | Clientela | Banche | Società Finanziarie | Clientela | | |
| 1. Leasing finanziario | | | 200.806 | | | | 200.806 | 277.664 |
| - beni immobili | | | 200.050 | | | | 200.050 | 277.031 |
| - beni mobili | | | | | | | | |
| - beni strumentali | | | 756 | | | | 756 | 633 |
| - beni immateriali | | | | | | | | |
| 2. Factoring | | | | | | | | |
| - su crediti correnti | | | | | | | | |
| - su crediti futuri | | | | | | | | |
| - su crediti acquistati a titolo definitivo | | | | | | | | |
| - su crediti acquistati al di sotto del valore originario | | | | | | | | |
| - per altri finanziamenti | | | | | | | | |
| 3. Credito al consumo | | | | | | | | |
| - prestiti personali | | | | | | | | |
| - prestiti finalizzati | | | | | | | | |
| - cessione del quinto | | | | | | | | |
| 4. Prestiti su pegno | | | | | | | | |
| 5. Garanzie e impegni | | | | | | | | |
| - di natura commerciale | | | | | | | | |
| - di natura finanziaria | | | | | | | | |
| Totale | | | 200.806 | | | | 200.806 | 277.664 |

Nella precedente tabella si è tenuta in considerazione la sola componente relativa agli interessi derivanti dalle operazioni di leasing finanziario; la componente degli interessi attivi relativa alle altre operazioni, di cui alla tabella 1.1 della sezione 1 Parte C – Informazioni di conto economico, non è riconducibile alla classificazione per tipologia di cui alla tabella sopra esposta.

Le commissioni attive non sono indicate in quanto non sono riferibili alle voci della tabella ma frutto di attività di *servicing* e di *asset management*.

PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI**SEZIONE 1 – riferimenti specifici sull’operatività svolta****A. LEASING (LOCATORE)****A.1 Informazioni di stato patrimoniale e di conto economico**

La Società detiene in portafoglio crediti, sia originati dalla Società, quale conferitaria di un ramo di azienda, sia acquisti da soggetti terzi. Entrambi sono esposti, ai sensi del principio IFRS 9 nello stato patrimoniale, nella voce 40 tra le attività finanziarie al costo ammortizzato; a conto economico gli interessi attivi maturati sono esposti nella voce 10 “Interessi attivi”.

A.2 Leasing finanziario

A.2.1– Classificazione per fasce temporali dei pagamenti da ricevere e delle esposizioni deteriorate. Riconciliazione dei pagamenti da ricevere con i finanziamenti per leasing iscritti nell’attivo

| Fasce temporali | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|--|--------------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------|---|
| | Pagamento da ricevere per il leasing | | Totale pagamenti da ricevere per il leasing | Pagamento da ricevere per il leasing | | Totale pagamenti da ricevere per il leasing |
| | Esposizioni deteriorate | Esposizioni non deteriorate | | Esposizioni deteriorate | Esposizioni non deteriorate | |
| Fino a 1 anno | 5.237.733 | | 5.237.733 | 3.900.186 | 4 | 3.900.190 |
| Da oltre 1 anno fino a 2 anni | 100.000 | | 100.000 | 2.507.573 | | 2.507.573 |
| Da oltre 2 anno fino a 3 anni | 178.000 | | 178.000 | 266.636 | 388.660 | 655.296 |
| Da oltre 3 anno fino a 4 anni | 245.886 | | 245.886 | 293.542 | 214.723 | 508.265 |
| Da oltre 4 anno fino a 5 anni | | | - | 830.789 | | 830.789 |
| Da oltre 5 anni | 319.284 | | 319.284 | 607.942 | | 607.942 |
| Totale pagamenti da ricevere per il leasing | 6.080.903 | - | 6.080.903 | 8.406.668 | 603.387 | 9.010.054 |
| RICONCILIAZIONE | | | | | | |
| Utili finanziari non maturati (-) | | | | | | |
| Valore residuo non garantito (-) | | | | | | |
| Finanziamenti per leasing | 6.080.903 | - | 6.080.903 | 8.406.668 | 603.387 | 9.010.054 |

A.2.2 – Classificazione finanziamenti per leasing per qualità e per tipologia di bene locato

| | Finanziamenti per il leasing | | | |
|-----------------------------|------------------------------|----------------|-------------------------|------------------|
| | Esposizioni non deteriorate | | Esposizione Deteriorate | |
| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
| A. Beni immobili: | - | 603.387 | 6.080.903 | 8.406.668 |
| - Terreni | | | | |
| - Fabbricati | - | 603.387 | 6.080.903 | 8.406.668 |
| B. Beni strumentali | | | | |
| C. Beni mobili: | | | | - |
| - Autoveicoli | | | | |
| - Aeronavale e ferroviario | | | | |
| - Altri | | | | |
| D. Beni immateriali: | | | | |
| - Marchi | | | | |
| - Software | | | | |
| - Altri | | | | |
| Totale | - | 603.387 | 6.080.903 | 8.406.668 |

A.2.3 – Classificazione dei beni riferibili al leasing finanziario

| | Beni inoptati | | Beni ritirati a seguito di risoluzione | | Altri beni | |
|-----------------------------|---------------|------------|--|------------------|------------|------------|
| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
| A. Beni immobili: | | | 2.926.767 | 5.719.081 | | |
| - Terreni | | | | | | |
| - Fabbricati | | | 2.926.767 | 5.719.081 | | |
| B. Beni strumentali | | | | | | |
| C. Beni mobili: | | | - | 3.178 | | |
| - Autoveicoli | | | | | | |
| - Aeronavale e ferroviario | | | | | | |
| - Altri | | | - | 3.178 | | |
| D. Beni immateriali: | | | | | | |
| - Marchi | | | | | | |
| - Software | | | | | | |
| - Altri | | | | | | |
| Totale | | | 2.926.767 | 5.722.259 | | |

La presente tabella si riferisce alle attività materiali oggetto di contratti di locazione finanziaria che sono stati risolti e per i quali è stata effettuata una transazione con la controparte che prevede, a fronte della restituzione del bene, la completa chiusura del credito verso l'utilizzatore originario.

A.2.4. – Altre informazioni

Descrizione generale dei contratti significativi

La Società opera nella gestione e nella vendita sul mercato di beni derivanti da operazioni di leasing finanziario, oltre che nella gestione e nel recupero dei crediti in sofferenza, originati da contratti di leasing finanziario o da forme di impiego bancario, quali mutui o contratti di conto corrente.

Nel corso del 2025 non vi sono state nuove erogazioni; di seguito vengono indicati per ciascuna tipologia le prime tre posizioni, a livello di esposizione netta.

| | | |
|-------------|-------------------|-----------|
| immobiliare | non deteriorato | - |
| immobiliare | Deteriorate + UTP | - |
| immobiliare | sofferenza | 1.154.006 |
| strumentale | non deteriorato | |
| strumentale | Deteriorate + UTP | |
| strumentale | sofferenza | |
| navale | non deteriorato | |
| navale | non deteriorato | |
| navale | sofferenza | |

Operazioni di retro-locazione (lease back)

Il *sale and lease back* è un'operazione tramite la quale un soggetto vende (sale) un bene di sua proprietà alla società di leasing, la quale successivamente concede in leasing il medesimo bene allo stesso soggetto cedente (*lease back*). Al 31 dicembre 2025 non vi sono *lease back* in essere.

SEZIONE 3 - informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

3.1 RISCHIO DI CREDITO

Il rischio di credito rappresenta la possibilità che una variazione del merito creditizio di una controparte, nei confronti della quale esiste un'esposizione, generi una corrispondente variazione del valore della posizione creditizia.

Il rischio di credito è il rischio connesso a variazioni inattese del merito creditizio delle controparti nelle operazioni di impiego e fuori bilancio.

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali

L'analisi del rischio di credito non si concentra solo sulla qualità creditizia dei clienti, già tutti a sofferenze, ma anche sulle caratteristiche del bene oggetto del contratto di credito, in quanto la strategia della Società è finalizzata al rimpossessamento ed alla successiva rivendita dello stesso.

La gestione del rischio è in generale assicurata da un complesso di norme e processi rispondenti a policy aziendali, in continuo aggiornamento, per renderle coerenti con i profili di rischio e con le linee strategiche.

In particolare, la Società ha in essere specifiche politiche di governo del rischio, nelle quali sono stati definiti i principi volti a garantire la coerenza del profilo di rischio complessivo della Società, l'adeguatezza patrimoniale e di liquidità, anche in riferimento ad una sostenibilità di lungo periodo, in conformità alla strategia.

Il processo di gestione del rischio si basa:

- sull'identificazione, valutazione e misurazione dei rischi (e delle relative fonti) a cui la Società risulta o potrebbe risultare esposta, determinati tenendo conto della propria operatività, del contesto normativo, del modello di business e dei piani strategici;
- Sul monitoraggio e sul reporting dei rischi, finalizzato a verificare nel continuo l'adeguatezza del processo di gestione dei rischi, il livello di esposizione alle differenti categorie di rischio ed il rispetto degli obiettivi e dei limiti coerenti con il massimo rischio che la Società può o intende assumere;
- sulla gestione e mitigazione dei rischi, determinate mediante la definizione di azioni di intervento sui processi, sui ruoli e sulla normativa interna.

Il monitoraggio dell'esposizione a rischi della Società è svolto mediante la verifica del rispetto degli obiettivi e limiti di rischio, identificati tramite la definizione di indicatori ritenuti significativi, ed opportune soglie.

I limiti di rischio non potranno essere meno restrittivi di quelli indicati dalle normative regolamentari.

Per ciascun rischio vengono in particolare identificati degli indicatori rappresentativi e due soglie di attenzione (obiettivo e tolleranza), che indicano i limiti massimi che la Società intende accettare per ciascun rischio; in particolare:

- Soglia obiettivo: la propensione al rischio che la Società ritiene congrua;
- Soglia di tolleranza: il massimo rischio che la Società intende assumere.

2. Politiche di gestione del rischio di credito

2.1 Aspetti organizzativi

Il profilo di rischio del portafoglio crediti è controllato nelle fasi di gestione, recupero e monitoraggio attraverso:

- il continuo accertamento sulla capacità del cliente di fronteggiare in chiave attuale e prospettica i propri debiti, con le proprie risorse reddituali e con i flussi di cassa conseguenti, anche per mezzo di banche dati e strumenti di monitoraggio;
- la scelta della strategia di recupero più appropriata, mediante la comparazione delle possibili alternative strategiche (stragiudiziale o giudiziale);
- la continua valutazione delle garanzie e dei beni, soprattutto immobiliari, a copertura del credito;
- una rafforzata politica di copertura del credito, con fondi di svalutazione coerenti con le previsioni di perdita sui crediti del portafoglio.

La Funzione Risk Management verifica il corretto svolgimento del monitoraggio andamentale del credito, ed in particolare la corretta classificazione delle esposizioni creditizie (in particolare di quelle deteriorate), la congruità degli accantonamenti e/o delle rettifiche di valore e l'adeguatezza del processo di recupero.

Per svolgere tali attività, la Funzione Risk Management utilizza indicatori per l'identificazione delle posizioni potenzialmente non coerenti o non aggiornate, da sottoporre a chi ha la responsabilità sulla gestione, attualmente affidata in outsourcing a BCM.

Gli esiti delle verifiche della Funzione Risk Management sono sottoposti periodicamente agli organi di gestione e supervisione strategica, nonché di controllo.

La Società tiene inoltre incontri periodici, coordinati dalla Funzione Risk Management, anche specifici sul processo di continua autovalutazione dell'adeguatezza patrimoniale (ICAAP), al fine di analizzare gli ambiti di miglioramento nella gestione e misurazione dei rischi, valutare i piani di mitigazione del rischio, ed in generale, lo stato di avanzamento dell'attività con impatto sul processo stesso.

2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

La situazione di ogni cliente ed il valore delle garanzie, soprattutto immobiliari, a copertura del rapporto sono oggetto di continuo monitoraggio da parte di BCM, anche per mezzo di banche dati e strumenti di monitoraggio degli eventi pregiudizievoli.

Anche la previsione di recupero per gli anni futuri è oggetto di costante aggiornamento.

A presidio del rischio di credito, la Società ha attuato inoltre una rafforzata politica di copertura del credito.

A fini di bilancio, le sofferenze con un immobile leasing a garanzia sono oggetto di valutazione analitica

per la definizione dei fondi di svalutazione. Per ciascuna posizione, e nell'ambito di questa, per ogni rapporto, l'entità della perdita prevista è determinata in base alle specifiche previsioni di recupero sulla posizione, periodicamente aggiornate, e relative alla solvibilità dei debitori, alla tipologia ed al valore delle garanzie, ed allo stato delle procedure in atto; nella valutazione dei sottostanti immobiliari si tiene conto dei valori espressi da perizie effettuate, su incarico di BCM, da società di valutazione esterne ed indipendenti (con l'avvertenza che, prudenzialmente, vengono considerati, come base, i valori di immediato realizzo).

Ove non valutate analiticamente, le altre attività sono oggetto di svalutazione totale.

BCM ha contrattualmente il compito di mantenere aggiornate le valutazioni sui crediti e sugli immobili a garanzia, comprese le previsioni di recupero aggiornate. L'unità organizzativa Operations effettua controlli di primo livello sull'adeguatezza delle classificazioni e valutazioni sui crediti, assistiti o meno da asset rimpossessati.

La Funzione Risk Management effettua inoltre specifici e periodici controlli di secondo livello sulla coerenza dei fondi di svalutazione, anche con analisi a campione sulle principali posizioni del portafoglio crediti.

Per quanto riguarda, infine, la fase di vendita, il prezzo di vendita è frutto di valutazioni indipendenti.

2.3 Tecniche di mitigazione del rischio di credito

Con riferimento alla particolare natura del portafoglio crediti della Società, i beni oggetto dei contratti di leasing e le garanzie ipotecarie acquisite costituiscono primario elemento a mitigazione del rischio, in quanto finalizzati al recupero del credito sottostante all'operazione.

In conformità con quanto previsto dalla normativa sui requisiti prudenziali, la Società ha predisposto specifici processi e procedure per la raccolta delle valutazioni sui beni leasing o acquisiti in garanzia, sempre aggiornate, verificate e documentate con idonea perizia effettuata da una società di valutazione esterna indipendente e di elevato standing commerciale, non coinvolta pertanto nel processo di vendita del bene stesso.

Infine, è attiva una polizza assicurativa sui beni rimpossessati coerente con l'operatività della Società, che assicura ACS sulle tipologie di sinistro a cui è maggiormente esposta.

3. Esposizioni creditizie deteriorate

Il continuo accertamento, anche per mezzo di banche dati e strumenti di monitoraggio, sulla capacità del cliente *performing* di fronteggiare in chiave attuale e prospettica i propri debiti con le proprie risorse reddituali e con i flussi di cassa conseguenti, non ha più rilievo per il portafoglio proprietario, avendo come sopra detto la Società a bilancio soltanto crediti classificati a sofferenze.

Con riferimento alla gestione del credito, in primo luogo, viene tuttavia effettuata da BCM un'attività di verifica dei valori e delle condizioni esistenti sulle posizioni in gestione e monitorato il rischio delle stesse, attraverso una valutazione strutturata della solvibilità del debitore e di eventuali terzi obbligati, nonché dell'eventuale patrimonio aggredibile, sia per gli obbligati principali che per eventuali terzi.

Al fine di effettuare detta valutazione, tra l'altro sono richiesti ed analizzati i seguenti documenti: bilanci, dichiarazioni dei redditi visure immobiliari, perizie e broker opinion sugli immobili.

Ai fini della scelta della strategia più appropriata, vengono invece effettuate delle analisi di comparazione che considerano anche il c.d. "Internal rate of return" (IRR) ed il profitto delle possibili alternative strategiche (stragiudiziale o giudiziale); le alternative strategiche vengono valutate anche in comparazione con le metriche del budget.

L'attività di gestione stragiudiziale ha lo scopo di perseguire il recupero dei crediti senza il ricorso alle procedure giudiziali, eventualmente anche in via parallela o di supporto ad esse.

Il recupero giudiziale dei crediti si promuove solo qualora la si ritenga economicamente efficiente.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori di bilancio)

| Portafogli/qualità | Sofferenze | Inadempienze probabili | Esposizioni scadute deteriorate | Esposizioni scadute non deteriorate | Altre esposizioni non deteriorate | Totale |
|--|------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 6.080.903 | | | | 629.659 | 6.710.562 |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | | | | | |
| 3. Attività finanziarie designate al fair value | | | | | | |
| 4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value | | | | | | |
| 5. Attività finanziarie in corso di dismissione | | | | | | |
| Totale 31/12/2025 | 6.080.903 | | | | 629.659 | 6.710.562 |
| Totale 31/12/2024 | 6.356.235 | 2.200.930 | 52.767 | 0 | 15.490.204 | 24.100.136 |

2. Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori lordi e netti)

| Portafogli/qualità | Deteriorate | | | | Non Deteriorate | | | Totale (esposizione netta) |
|--|--------------------|----------------------------------|-------------------|---|-------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | Esposizione lorda | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta | Write-off parziali complessivi ¹ * | Esposizione lorda | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta | |
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 103.072.675 | 96.991.772 | 6.080.903 | 0 | 629.659 | - | 629.659 | 6.710.562 |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | - | - | - | - | - | - | - | |
| 3. Attività finanziarie designate al fair value | - | - | - | - | X | X | - | |
| 4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value | - | - | - | - | X | X | - | |
| 5. Attività finanziarie in corso di dismissione | - | - | - | - | - | - | - | |
| Totale 31/12/2025 | 103.072.675 | 96.991.772 | 6.080.903 | 0 | 629.659 | | 629.659 | |
| Totale 31/12/2024 | 125.151.798 | 110.603.426 | 14.548.371 | 521.386 | 9.651.641 | 99.877 | 9.551.764 | 24.100.136 |

3. Distribuzione delle attività finanziarie scadute per fasce di scaduto (valori di bilancio)

| Portafogli/stadi di rischio | Primo stadio | | | Secondo stadio | | | Terzo stadio | | | Impaired acquisite o originate | | |
|--|-------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| | Da 1 giorno a 30 giorni | Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni | Oltre 90 giorni | Da 1 giorno a 30 giorni | Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni | Oltre 90 giorni | Da 1 giorno a 30 giorni | Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni | Oltre 90 giorni | Da 1 giorno a 30 giorni | Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni | Oltre 90 giorni |
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | | | | | | | | | | 6.080.903 | | |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | | | | | | | | | | | |
| 3. Attività finanziarie in corso di dismissione | | | | | | | | | | | | |
| Totale 31/12/2025 | | | | | | | | | | 6.080.903 | | |
| Totale 31/12/2024 | | | | | | | 519.823 | | | 7.962.097 | | 128.012 |

4. Attività finanziarie, impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate: dinamica delle rettifiche di valore complessive e degli accantonamenti complessivi

| Causali/stadi di rischio | Rettifiche di valore complessive | | | | | | | | | | | | Accantonamenti complessivi su impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate | Totale | | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|--|---|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|---|---------------------------------|---|--------------|----------------|--------------|--------------------|
| | Attività rientranti nel primo stadio | | | | Attività rientranti nel secondo stadio | | | | Attività rientranti nel terzo stadio | | | | | | Attività finanziarie impaired acquisite o originate | | | | |
| | Crediti verso banche a vista | Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | di cui: valutazioni individuali | di cui: valutazioni collettive | Crediti verso banche a vista | Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | di cui: valutazioni individuali | di cui: valutazioni collettive | Crediti verso banche a vista | Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | di cui: valutazioni individuali | di cui: valutazioni collettive | Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | di cui: valutazioni individuali | di cui: valutazioni collettive | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | |
| Rettifiche complessive iniziali | | 70.844 | | | | 29.032 | | | | 110.603.426 | | | | | | | | | 110.703.303 |
| Variazioni in aumento da attività finanziarie acquisite o originate | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cancellosioni diverse dal write-off | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rettifiche/ipse di valore netto per rischio di credito (+/-) | | (5.725) | | | | (1.731) | | | | (2.075.179) | | | X | X | X | | | | (2.082.635) |
| Modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cambiamenti della metodologia di stima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Write-off non rilevati direttamente a conto economico | | | | | | | | | | (10.395.114) | | | | | | | | | (10.395.114) |
| Altre variazioni | | (65.120) | | | | (27.302) | | | | (1.141.361) | | | | | | | | | (1.233.782) |
| Rettifiche complessive finali | | | | | | | | | | 96.991.772 | | | | | | | | | 96.991.772 |
| Recuperi da incasso su attività finanziarie oggetto di write-off | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Write-off rilevati direttamente a conto economico | | | | | | | | | | 103.792 | | | | | | | | | 103.792 |

5. Attività finanziarie, impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate: trasferimenti tra i diversi stadi di rischio di credito (valori lordi e nominali)

| Portafogli/stadi di rischio | Valori lordi / valore nominale | | | | | |
|--|--|----------------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------------|
| | Trasferimenti tra primo e secondo stadio | | Trasferimenti tra secondo e terzo stadio | | Trasferimenti tra primo e terzo stadio | |
| | Da primo stadio a secondo stadio | Da secondo stadio a primo stadio | Da secondo stadio a terzo stadio | Da terzo stadio a secondo stadio | Da primo stadio a terzo stadio | Da terzo stadio a primo stadio |
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | | | | | | |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | | | | | |
| 3. Attività finanziarie in corso di dismissione | | | | | | |
| 4. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate | | | | | | |
| Totale 31/12/2025 | | | | | | |
| Totale 31/12/2024 | | | | 102.611 | | |

6. Esposizioni creditizie verso clientela, verso banche e verso società finanziarie

6.1 Esposizioni creditizie e fuori bilancio verso banche e società finanziarie: valori lordi e netti

| Tipologia esposizioni/valori | Esposizione lorda | | | | Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi | | | | Esposizione netta | Write-off parziali complessivi* |
|---|-------------------|----------------|--------------|--------------------------------|---|----------------|--------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | | |
| A. Esposizioni creditizie per cassa | | | | | | | | | | |
| A.1 A vista | | | | | | | | | | |
| a) Deteriorate | X | | | | X | | | | | |
| b) Non deteriorate | - | | X | | | | X | | | - |
| A.2 Altre | | | | | | | | | | |
| - Sofferenze | X | | | | X | | | | | - |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | X | | | | X | | | | | - |
| - Inadempienze probabili | X | | | | X | | | | | - |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | X | | | | X | | | | | - |
| - Esposizioni scadute deteriorate | X | | | | X | | | | | - |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | X | | | | X | | | | | - |
| - Esposizioni scadute non deteriorate | | | X | | | | X | | | - |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | | X | | | | X | | | - |
| - Altre esposizioni non deteriorate | 629.659 | 629.659 | X | | | | X | | 629.659 | |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | | X | | | | X | | | - |
| Totale A | 629.659 | 629.659 | | | | | | | 629.659 | |
| B. Esposizioni creditizie fuori bilancio | | | | | | | | | | |
| a) Deteriorate | X | | | | X | | | | | |
| b) Non deteriorate | | | X | | | | X | | | |
| Totale B | | | | | | | | | | |
| Totale A + B | 629.659 | 629.659 | | | | | | | 629.659 | |

6.2 Esposizioni creditizie per cassa verso banche e società finanziarie: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde

| Causali/Categorie | Sofferenze | Inadempienz e probabili | Esposizioni scadute deteriorate |
|---|------------|-------------------------|---------------------------------|
| A. Esposizione lorda iniziale - di cui: esposizioni cedute non cancellate | | | 1.931 |
| B. Variazioni in aumento B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate B.2 ingressi da attività finanziarie impaired acquisite o originate B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni B.5 altre variazioni in aumento | | | |
| C. Variazioni in diminuzione C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate C.2 write-off C.3 incassi C.4 realizzi per cessioni C.5 perdite da cessione C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni C.8 altre variazioni in diminuzione | | | 1.931 |
| D. Esposizione lorda finale - di cui: esposizioni cedute non cancellate | | | |

6.2bis Esposizioni creditizie per cassa verso banche e società finanziarie: dinamica delle esposizioni oggetto di concessioni lorde distinte per qualità creditizia

Non sono presenti concessioni per esposizioni creditizie verso banche e società finanziarie.

6.3 Esposizioni creditizie per cassa deteriorate verso banche e società finanziarie: dinamica delle rettifiche di valore complessive

Non sono presenti rettifiche di esposizioni creditizie verso banche e società finanziarie.

6.4 Esposizioni creditizie e fuori bilancio verso clientela: valori lordi e netti

| Tipologia esposizioni/valori | Esposizione lorda | | | | Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi | | | | Esposizione netta | Write-off parziali complessivi* | |
|--|--------------------|----------------|--------------|--------------------------------|---|-------------------|--------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------|
| | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | | | |
| Esposizioni creditizie per cassa | | | | | | | | | | | |
| - Sofferenze | 103.072.675 | X | | 103.072.675 | - | 96.991.772 | X | | 96.991.772 | 6.080.903 | 0 |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | 10.608.766 | X | | 10.608.766 | - | 8.677.565 | X | | 8.677.565 | 1.931.201 | |
| - Inadempienze probabili | | X | | - | - | - | X | | - | - | |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | X | | - | - | - | X | | - | - | |
| - Esposizioni scadute deteriorate | | X | | - | - | - | X | | - | - | |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | X | | - | - | - | X | | - | - | |
| - Esposizioni scadute non deteriorate | | | X | - | - | - | | X | - | - | |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | | X | - | - | - | | X | - | - | |
| - Altre esposizioni non deteriorate | | | X | - | - | - | | X | - | - | |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | | X | - | - | - | | X | - | - | |
| Totale A | 103.072.675 | | | 103.072.675 | | 96.991.772 | | | 96.991.772 | 6.080.903 | 0 |
| Esposizioni creditizie fuori bilancio | | | | | | | | | | | |
| a) Deteriorate | | X | | | | | X | | | | |
| b) Non deteriorate | | | | X | | | | | X | | |
| Totale B | | | | | | | | | | | |
| Totale A + B | 103.072.675 | | | 103.072.675 | | 96.991.772 | | | 96.991.772 | 6.080.903 | 0 |

 6.5 Esposizioni creditizie verso clientela: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde

| Causali/Categorie | Sofferenze | Inadempienze probabili | Esposizioni scadute deteriorate |
|---|--------------------|------------------------|---------------------------------|
| A. Esposizione lorda iniziale | 111.243.166 | 7.848.187 | 120.074 |
| - di cui: esposizioni cedute non cancellate | | | |
| B. Variazioni in aumento | 5.920.412 | 2.456 | 131 |
| B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate | | | |
| B.2 ingressi da attività finanziarie impaired acquisite o originate | | | |
| B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate | 5.508.821 | | |
| B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | |
| B.5 altre variazioni in aumento | 411.591 | 2.456 | 131 |
| C. Variazioni in diminuzione | 14.090.903 | 7.850.643 | 120.206 |
| C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate | | | |
| C.2 write-off | 10.744.092 | 106.071 | 308 |
| C.3 incassi | 2.417.382 | 140.419 | 3.676 |
| C.4 realizzi per cessioni | 15.221 | 443.744 | 11.222 |
| C.5 perdite da cessione | 43.428 | 63.926 | 16 |
| C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate | | 5.508.821 | |
| C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | |
| C.8 altre variazioni in diminuzione | 870.780 | 1.587.663 | 104.984 |
| D. Esposizione lorda finale | 103.072.675 | - | - |
| - di cui: esposizioni cedute non cancellate | | | |

6.6 Esposizioni creditizie per cassa deteriorate verso clientela: dinamica delle rettifiche di valore complessive

| Causali/Categorie | Sofferenze | | Inadempienze probabili | | Esposizioni scadute deteriorate | |
|--|--------------------|--|------------------------|--|---------------------------------|--|
| | Totale | di cui: esposizioni oggetto di concessioni | Totale | di cui: esposizioni oggetto di concessioni | Totale | di cui: esposizioni oggetto di concessioni |
| A. Rettifiche complessive iniziali - di cui: esposizioni cedute non cancellate | 104.886.931 | 5.059.407 | 5.647.257 | 5.563.756 | 69.238 | |
| B. Variazioni in aumento | 5.099.530 | 4.414.170 | 3.215 | 3.168 | | |
| B.1 rettifiche di valore da attività finanziarie impaired acquisite o originate | | X | | X | | X |
| B.2 altre rettifiche di valore | 811.130 | 125.769 | 3.215 | 3.168 | | |
| B.3 perdite da cessione | | | | | | |
| B.4 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate | 4.288.400 | 4.288.400 | | | | |
| B.5 modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | | | | |
| B.6 altre variazioni in aumento | | | | | | |
| C. Variazioni in diminuzione | 12.994.689 | 796.011 | 5.650.473 | 5.566.924 | 69.238 | |
| C.1. riprese di valore da valutazione | | | | | | |
| C.2 riprese di valore da incasso | 2.599.575 | 796.011 | 240.017 | 237.966 | 49.932 | |
| C.3 utili da cessione | | | | | | |
| C.4 write-off | 10.395.114 | | 67.930 | 67.929 | 2.313 | |
| C.5 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate | | | 4.288.400 | 4.288.400 | | |
| C.6 modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | | | | |
| C.7 altre variazioni in diminuzione | | | 1.054.126 | 972.628 | 21.619 | |
| D. Rettifiche complessive finali - di cui: esposizioni cedute non cancellate | 96.991.772 | 8.677.565 | 0 | 0 | 0 | |

7. Classificazione delle attività finanziarie, degli impegni a erogare fondi e delle garanzie finanziarie rilasciate in base ai rating esterni e interni

La Società non utilizza sistemi di rating esterni o interni ai fini della classificazione delle attività finanziarie, degli impegni a erogare fondi e delle garanzie finanziarie rilasciate. Pertanto, la classificazione per classi di rating non risulta applicabile.

8. Attività finanziarie e non finanziarie ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute

| | Esposizione creditizia cancellata | Valore lordo | Rettifiche di valore complessive | Valore di Bilancio | |
|--|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------|--|
| | | | | | di cui ottenute nel corso dell'esercizio |
| A. Attività materiali | 5.849.308 | 1.143.174 | (99.218) | 1.043.956 | |
| A.1. Ad uso funzionale | | | | | |
| A.2. A scopo di investimento | | | | | |
| A.3. Rimanenze | 5.849.308 | 1.143.174 | 99.218 | 1.043.956 | |
| B. Titoli di capitale e titoli di debito | | | | | |
| C. Altre attività | | | | | |
| D. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione | | | | | |
| D.1. Attività materiali | | | | | |
| D.2. Altre attività | | | | | |
| Totale 31/12/2025 | 5.849.308 | 1.143.174 | (99.218) | 1.043.956 | |

9. Concentrazione del credito

Il rischio di concentrazione è il rischio derivante da esposizioni rilevanti verso controparti o gruppi di controparti connesse e verso controparti operanti nel medesimo settore economico.

Tale rischio risulta non applicabile alla Società, in quanto non vi sono clienti *performing* all'interno del portafoglio di proprietà, rendendo nullo l'impatto di nuovi eventi di default singoli o a livello geosettoriale.

9.1 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per settore di attività economica della controparte

| Esposizioni/Controparti | Società finanziarie | | | Imprese di assicurazione | | | Imprese non finanziarie | | | Altri soggetti | | |
|--|---------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Esposizione netta | Rettifiche valore specifiche | Rettifiche valore di portafoglio | Esposizione netta | Rettifiche valore specifiche | Rettifiche valore di portafoglio | Esposizione netta | Rettifiche valore specifiche | Rettifiche valore di portafoglio | Esposizione netta | Rettifiche valore specifiche | Rettifiche valore di portafoglio |
| A. Esposizioni per cassa | | | | | | | | | | | | |
| A.1 Sofferenze | | | | | | | 5.456.083 | 64.376.474 | 28.456.469 | 624.820 | 2.801.119 | 1.357.710 |
| A.2 Inadempienze probabili | | | | | | | | | | | | |
| A.3 Esposizioni scadute | | | | | | | | | | | | |
| A.4 Altre esposizioni | 210.599 | | | | | | | | | | | |
| TOTALE A | 210.599 | | | | | | 5.456.083 | 64.376.474 | 28.456.469 | 624.820 | 2.801.119 | 1.357.710 |
| B. Esposizioni "fuori bilancio" | | | | | | | | | | | | |
| B.1 Sofferenze | | | | | | | | | | | | |
| B.2 Inadempienze probabili | | | | | | | | | | | | |
| B.3 Esposizioni scadute | | | | | | | | | | | | |
| B.4 Altre esposizioni | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE B | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE (A + B) 31/12/2025 | 210.599 | | | | | | 5.456.083 | 64.376.474 | 28.456.469 | 624.820 | 2.801.119 | 1.357.710 |
| TOTALE (A + B) 31/12/2024 | 1.078.285 | | | | | | 15.286.604 | 71.261.441 | 34.309.793 | 907.550 | 3.059.524 | 1.772.544 |

9.2 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per area geografica della controparte

La presente tabella non ricomprende le attività aventi come controparte banche e istituti creditizi di cui alla voce 40A sezione 6 - 6.1 "Crediti verso Banche".

| Esposizioni/Aree geografiche | ITALIA | | ALTRI PAESI EUROPEI | | AMERICA | | ASIA | | RESTO DEL MONDO | |
|--|-------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| | Esposizione netta | Rettifiche valore complessive | Esposizione netta | Rettifiche valore complessive | Esposizione netta | Rettifiche valore complessive | Esposizione netta | Rettifiche valore complessive | Esposizione netta | Rettifiche valore complessive |
| A. Esposizioni per cassa | | | | | | | | | | |
| A.1 Sofferenze | 6.080.903 | 95.530.019 | | | | | | | | |
| A.2 Inadempienze probabili | | | | | | | | | | |
| A.3 Esposizioni scadute | | | | | | | | | | |
| A.4 Altre esposizioni | 210.599 | | | | | | | | | |
| TOTALE A | 6.291.502 | 95.530.019 | | | | | | | | |
| B. Esposizioni "fuori bilancio" | | | | | | | | | | |
| B.1 Sofferenze | | | | | | | | | | |
| B.2 Inadempienze probabili | | | | | | | | | | |
| B.3 Esposizioni scadute | | | | | | | | | | |
| B.4 Altre esposizioni | | | | | | | | | | |
| TOTALE B | | | | | | | | | | |
| TOTALE 31/12/2025 | 6.291.502 | 95.530.019 | | | | | | | | |
| TOTALE 31/12/2024 | 17.266.850 | 108.991.639 | | | | | | | 5.589 | |

10. Modelli e altre metodologie per la misurazione e gestione del rischio del credito

Informazione non disponibile.

11. Altre informazioni di natura quantitativa

Grandi rischi

In base alla normativa, viene considerato grande rischio l'ammontare delle attività di rischio per cassa e delle operazioni fuori bilancio, riferite a un singolo cliente o a gruppi di clienti connessi, pari o superiore al 10% del patrimonio di Vigilanza della Società. A tal fine, l'esposizione viene considerata senza l'applicazione dei relativi fattori di ponderazione.

Al 31 dicembre 2025 risulta classificabile come grande rischio un'unica posizione, riferita alla primaria banca presso cui la Società detiene la propria liquidità, e per la quale non è comunque presente uno sconfinamento dei limiti regolamentari.

A presidio del possibile rischio di concentrazione, la Società mantiene attivo un monitoraggio costante sulle giacenze di liquidità, a cui applicare nel continuo una strategia di diversificazione, sia considerando diverse controparti bancarie su cui detenere la giacenza, sia prevedendo eventuali investimenti per parte di tale giacenza.

Al 31 dicembre 2025 risulta inoltre rispettato il limite generale per l'assunzione di partecipazioni e la detenzione di immobili (margine disponibile).

Le politiche di investimento immobiliare della Società prevedono inoltre un costante monitoraggio del rapporto fra i fondi propri ed il complessivo investimento in immobili ai sensi della normativa, anche con riferimento all'arco di tempo ivi indicato. Mensilmente, la situazione viene rappresentata in Consiglio di Amministrazione.

In caso di sfioramento del limite generale, previsto o accertato, la Società agisce ai sensi della normativa, redigendo un programma contenente le misure da adottare per il rientro nel limite (che possono comprendere la dismissione di immobili, quote o partecipazioni e/o misure volte a incrementare i fondi propri). Il programma prevede che le misure siano attuate in un arco di tempo ragionevole, compatibile con l'esigenza di preservare il valore di realizzo degli immobili (di norma, entro quattro anni).

3.1 RISCHI DI MERCATO

3.1.1 RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali

Il rischio di tasso di interesse sostenuto dalla Società deriva dallo sbilancio delle poste dell'attivo e del passivo in termini di importo, scadenza di riprezzamento del tasso, durata finanziaria complessiva e tasso di riferimento.

La Funzione Risk Management monitora l'esposizione della Società al rischio tasso, considerando l'andamento (anche prospettico) dei tassi ed il volume delle attività e delle passività sensibili al tasso di interesse.

In particolare, ACS effettua una misurazione del rischio in termini di requisito patrimoniale mediante un modello di c.d. "Asset and Liability Management" coerente con la metodologia regolamentare prevista da Banca d'Italia, e volta a verificare e quantificare la presenza di uno sbilanciamento fra le attività e passività della Società.

Si segnala che la particolare composizione dell'attivo porta a formulare scenari di rischio fortemente dipendenti dalle ipotesi di classificazione delle poste in bilancio non sensibili al tasso di interesse, particolarmente rilevanti nel portafoglio crediti di ACS, solo a sofferenze. All'interno del modello di c.d. "Asset and Liability Management" la Società ha comunque usato la ripartizione di tali poste per fasce di recupero atteso.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie:

| Voci / Durata residua | A vista | Fino a 3 mesi | Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi | Da oltre 6 mesi fino a 1 anno | Da oltre 1 anno fino a 5 anni | Da oltre 5 anni fino a 10 anni | Oltre 10 anni | Durata indeterminata |
|-------------------------------|---------|---------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------------------|
| 1. Attività | 419.060 | 254.599 | 256.000 | 1.471.683 | 4.309.220 | | | |
| 1.1 Titoli di debito | | | | | | | | |
| 1.2 Crediti | 419.060 | 254.599 | 256.000 | 1.471.683 | 4.309.220 | | | |
| 1.3 Altre attività | | | | | | | | |
| 2. Passività | | | | | | | | |
| 2.1 Debiti | | | | | | | | |
| 2.2 Titoli di debito | | | | | | | | |
| 2.3 Altre passività | | | | | | | | |
| 3. Derivati finanziari | | | | | | | | |
| Opzioni | | | | | | | | |
| 3.1 Posizioni lunghe | | | | | | | | |
| 3.2 Posizioni corte | | | | | | | | |
| Altri derivati | | | | | | | | |
| 3.3 Posizioni lunghe | | | | | | | | |
| 3.4 Posizioni corte | | | | | | | | |

3.1.2 RISCHIO DI PREZZO

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali

La Società non risulta esposta al rischio di prezzo.

3.1.3 RISCHIO DI CAMBIO

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali

La Società non risulta esposta al rischio di cambio.

Il rischio connesso alle posizioni in divisa deriva, infatti, dalla fluttuazione dei tassi di cambio ed in particolare dall'effetto che questa fluttuazione ha sulle posizioni aperte nelle diverse divise detenute dalla Società.

Tuttavia, al 31 dicembre 2025 non vi sono più contratti di impiego indicizzati in valuta ancora attivi.

Le posizioni attive in divisa che sono oggetto di valutazione al rischio di cambio, riguardavano infatti solo i crediti leasing in essere, non chiusi (per estinzione ordinaria od anticipata), né risolti. Il default del cliente e la relativa risoluzione contrattuale del contratto di leasing determinano la cristallizzazione in euro di tutto il residuo finanziario al cambio di riferimento della data di comunicazione della risoluzione ed il contestuale addebito/accredito al cliente della componente di adeguamento valutario.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione per valuta di denominazione delle attività, delle passività e dei derivati

Non vi sono contratti indicizzati in valuta attivi.

3.2 RISCHI OPERATIVI

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio operativo

Il rischio operativo è definito come il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o disfunzione delle procedure, risorse umane e sistemi interni, oppure eventi esogeni.

La Società gestisce e monitora tale rischio attraverso due principali attività:

1) un processo interno di segnalazione, raccolta e conservazione delle informazioni relative alle perdite operative, anche solo potenziali, riscontrate nell'operatività della Società (Loss Data Collection).

L'obiettivo è quello di mantenere visibilità dei dati storici, registrando in modo strutturato ed omogeneo gli eventi pregiudizievoli che si sono manifestati nell'ambito della Società, così da permettere l'identificazione dei punti critici dell'organizzazione, che potrebbero essere migliorati per evitare che tali eventi si ripresentino in futuro; quanto precede costituisce un approccio proattivo di gestione dei rischi.

2) la valutazione qualitativa di singoli scenari di rischio, per identificare e valutare le principali tipologie di perdita che si possono verificare all'interno dei processi aziendali (c.d. "Risk Assessment"). Attraverso questa attività, ciascuno scenario di rischio operativo viene analizzato in relazione al suo profilo di rischio ed alle connesse misure di mitigazione già in essere, per verificare la necessità di attivare ulteriori presidi, il cui stato di avanzamento deve essere monitorato nel continuo.

Tuttavia, seguendo un principio di proporzionalità, per il calcolo dei requisiti patrimoniali a fronte del Rischio Operativo, la Società utilizza il metodo BIA (c.d. "Basic Indicator Approach").

Informazioni di natura quantitativa

Il requisito per il rischio operativo quantificato al 31 dicembre 2025 è pari ad euro 28,4 milioni.

3.3 RISCHIO DI LIQUIDITA'

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è connesso alla possibilità che la Società non sia in grado di adempiere ai propri impegni di pagamento a causa della sua incapacità di reperire fondi ovvero della presenza di limiti allo smobilizzo delle attività.

Rientra in questo ambito anche il rischio che la Società, per fronteggiare i propri impegni di pagamento, sia costretta a sostenere un elevato costo della provvista, ovvero ad incorrere in perdite in conto capitale in caso di smobilizzo di attività.

La gestione di tale rischio è strettamente collegata alla struttura delle fonti di finanziamento tempo per tempo vigenti.

Attualmente non risultano aperte linee di finanziamento con intermediari bancari.

Per una continua e corretta pianificazione della liquidità, ed a presidio del rischio associato, la Società effettua un continuo monitoraggio della liquidità prospettica, in particolare di quella non vincolata, per evidenziare possibili tensioni e stimare le esigenze, per una loro pronta gestione. Nella stima possono essere stabiliti haircut ed altre assunzioni prudenziali sui flussi di cassa del piano di incassi ricevuto da BCM.

Mensilmente, la situazione viene rappresentata in Consiglio di Amministrazione.

Inoltre, almeno su base annuale all'interno dell'ICAAP, la Funzione Risk Management definisce eventuali haircut da utilizzare all'interno degli scenari di stress, calcolando i conseguenti impatti sulla liquidità prospettica (vincolata e non), sulla base di modelli condivisi internamente con l'unità organizzativa deputata alla pianificazione. Tali evidenze sono portate all'attenzione del Consiglio di Amministrazione, in

occasione dell'esercizio annuale di autovalutazione.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie

| Voci / Scaglioni temporali | A vista | Da oltre 1 giorno a 7 giorni | Da oltre 7 giorni a 15 giorni | Da oltre 15 giorni a 1 mese | Da oltre 1 mese fino a 3 mesi | Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi | Da oltre 6 mesi fino a 1 anno | Da oltre 1 anno fino a 3 anni | Da oltre 3 anni fino a 5 anni | Oltre 5 anni | Durata indeterminata |
|---|---------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------------|
| Attività per cassa | 419.060 | | 44.000 | | 210.599 | 256.000 | 1.471.683 | 4.309.220 | | | |
| A.1 Titoli di Stato | | | | | | | | | | | |
| A.2 Altri titoli di debito | | | | | | | | | | | |
| A.3 Finanziamenti | 419.060 | | 44.000 | | 210.599 | 256.000 | 1.471.683 | 4.309.220 | | | |
| A.4 Altre attività | | | | | | | | | | | |
| Passività per cassa | | | | | | | | | | | |
| B.1 Debiti verso: | | | | | | | | | | | |
| - Banche | | | | | | | | | | | |
| - Enti finanziari | | | | | | | | | | | |
| - Clientela | | | | | | | | | | | |
| B.2 Titoli di debito | | | | | | | | | | | |
| B.3 Altre passività | | | | | | | | | | | |
| Operazioni "fuori bilancio" | | | | | | | | | | | |
| C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni lunghe | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni corte | | | | | | | | | | | |
| C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale | | | | | | | | | | | |
| - Differenziali positivi | | | | | | | | | | | |
| - Differenziali negativi | | | | | | | | | | | |
| C.3 Finanziamenti da ricevere | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni lunghe | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni corte | | | | | | | | | | | |
| C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni lunghe | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni corte | | | | | | | | | | | |
| C.5 Garanzie finanziarie rilasciate | | | | | | | | | | | |
| C.6 Garanzie finanziarie ricevute | | | | | | | | | | | |

SEZIONE 4 – informazioni sul patrimonio

4.1 IL PATRIMONIO DELL'IMPRESA

4.1.1 Informazioni di natura qualitativa

La Società adotta le misure necessarie al fine di mantenere adeguato il presidio patrimoniale, con una gestione che garantisca il perseguimento di tale obiettivo.

Il patrimonio netto viene definito dai principi contabili internazionali in via residuale “ciò che resta delle attività dell'impresa dopo aver dedotto tutte le passività”. In una logica finanziaria il patrimonio rappresenta l'entità monetaria dei mezzi apportati dalla proprietà, ovvero generati dall'impresa.

Il patrimonio netto di ACS è costituito dalla somma del capitale sociale e delle riserve.

Il patrimonio netto della Società al 31 dicembre 2025 risulta positivo per un importo pari ad euro 12.894 mila, inclusa la perdita d'esercizio: i requisiti minimi di capitale alla data del 31 dicembre 2025 sono soddisfatti.

La Società effettua una continua attività di monitoraggio del patrimonio, al fine di prevenire l'insorgere di possibili situazioni di tensione patrimoniale.

Mensilmente, la situazione viene rappresentata in Consiglio di Amministrazione.

4.2 Informazioni di natura quantitativa

4.2.1 Patrimonio dell'impresa: composizione

| Voci/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------|--------------|
| 1. Capitale | 30.408.907 | 30.408.907 |
| 2. Sovrapprezzi di emissione | | |
| 3. Riserve | - 11.493.058 | 2.251.530 |
| - di utili | | |
| a) legale | 754.000 | 754.000 |
| b) statutaria | | |
| c) azioni proprie | | |
| d) altre | | |
| - altre | - 12.247.058 | 1.497.530 |
| 4. (Azioni proprie) | | |
| 5. Riserve da valutazione | 35.373 | 23.882 |
| - Attività finanziarie disponibili per la vendita | - | 649 |
| - Attività materiali | | |
| - Attività immateriali | | |
| - Copertura di investimenti esteri | | |
| - Copertura dei flussi finanziari | | |
| - Differenze di cambio | | |
| - Attività non correnti e gruppi di attività in via di dimissione | | |
| - Leggi speciali di rivalutazione | | |
| - Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti | 35.373 | 23.233 |
| - Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto | | |
| 6. Strumenti di capitale | | |
| 7. Utile (Perdita) d'esercizio | (6.056.886) | (16.244.588) |
| Totale | 12.894.336 | 16.439.731 |

4.2.2 Riserve da valutazione delle attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva: composizione

| Attività/Valori | Totale 2025 | | Totale 2024 | |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Riserva positiva | Riserva negativa | Riserva positiva | Riserva negativa |
| 1. Titoli di debito | - | | 649 | |
| 2. Titoli di capitale | | | | |
| 3. Finanziamenti | | | | |
| Totale | | | 649 | |

4.2.3 Riserve da valutazione delle attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva: variazioni annue

| | Titoli di debito | Titoli di capitale | Titoli di capitale |
|--|------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Esistenze iniziali | 649 | | |
| 2. Variazioni positive | | | |
| 2.1 Incrementi di fair value | | | |
| 2.2 Rettifiche di valore per rischio di credito | | | |
| 2.3 Rigiro a conto economico di riserve negative da realizzo | | | |
| 2.4 Trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto (titoli di capitale) | | | |
| 2.5 Altre variazioni | | | |
| 3. Variazioni negative | 649 | | |
| 3.1 Riduzioni di fair value | 649 | | |
| 3.2 Riprese di valore per rischio di credito | | | |
| 3.3 Rigiro a conto economico da riserve positive da realizzo | | | |
| 3.4 Trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto (titoli di capitale) | | | |
| 3.5 Altre variazioni | | | |
| 4. Rimanenze finali | | | |

4.2 I FONDI PROPRI E I COEFFICIENTI DI VIGILANZA

4.2.1 Fondi Propri

4.2.1.1 Informazioni di natura qualitativa

I Fondi Propri sono calcolati dalla Società sulla base dei valori patrimoniali determinati con l'applicazione dei principi contabili internazionali, tenendo conto delle disposizioni di vigilanza in vigore (Circolare 288 e 286 della Banca d'Italia), ed allocando i componenti in relazione alla qualità patrimoniale ad essi riconosciuta.

4.2.1.2 Informazioni di natura quantitative

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| A. Patrimonio di base prima dell'applicazione dei filtri prudenziali | 18.915.849 | 32.660.437 |
| B. Filtri prudenziali del patrimonio base: | 35.373 | 23.882 |
| B.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+) | | |
| B.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-) | 35.373 | 23.882 |
| C. Patrimonio di base al lordo degli elementi da dedurre (A + B) | 18.951.222 | 32.684.319 |
| D. Elementi da dedurre dal patrimonio di base | 6.192.774 | 16.528.979 |
| E. Totale patrimonio base (TIER 1) (C - D) | 12.758.448 | 16.155.340 |
| F. Patrimonio supplementare prima dell'applicazione dei filtri prudenziali | - | - |
| G. Filtri prudenziali del patrimonio supplementare: | | |
| G.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+) | | |
| G.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-) | | |
| H. Patrimonio supplementare al lordo degli elementi da dedurre (F + G) | - | - |
| I. Elementi da dedurre dal totale patrimonio supplementare | - | - |
| L. Totale patrimonio supplementare (TIER 2) (H - I) | - | - |
| M. Elementi da dedurre dal totale patrimonio di base e supplementare | - | - |
| N. Patrimonio di vigilanza (E + L - M) | 12.758.448 | 16.155.340 |

4.2.2 Adeguatezza patrimoniale

La Società ha definito un processo interno di valutazione della propria adeguatezza patrimoniale al fine di gestire e controllare periodicamente il livello di esposizione ai rischi che assume nello svolgimento dell'attività aziendale.

Il processo ICAAP definito è articolato nelle seguenti fasi:

- Definizione di ruoli e responsabilità dei soggetti coinvolti nel processo;
- Individuazione dei rischi, valutazione e misurazione degli stessi;
- Determinazione del capitale interno complessivo e riconciliazione con i Fondi Propri;
- valutazione dell'adeguatezza patrimoniale;
- auto-valutazione dell'ICAAP;
- revisione interna dell'ICAAP.

Individuazione dei rischi, valutazione e misurazione

Tale fase è finalizzata alla valutazione dell'applicabilità dei rischi alla Società, della loro significatività, nonché della loro rilevanza, qualora applicabili e significativi. La valutazione riguarda anche il rischio residuo, ovvero quello ottenuto dopo aver considerato l'efficacia delle mitigazioni già in essere. Per determinare la rilevanza del rischio, la Società adotta le modalità previste all'interno della policy di gestione dei rischi.

L'elenco complessivo dei rischi e la loro rilevanza sono approvati annualmente dal Consiglio di Amministrazione, in occasione dell'approvazione dell'ICAAP che, al suo interno, prevede la mappa dei rischi.

Determinazione del capitale interno complessivo e riconciliazione con i Fondi Propri

Tale fase del processo ha come obiettivo l'acquisizione dei singoli valori di assorbimento patrimoniale determinati a fronte di ciascuna classe di rischio e la loro aggregazione, ai fini della determinazione del capitale interno complessivo, sia in ottica attuale sia prospettica (in tal caso sia per lo scenario base che per quello sotto ipotesi di stress).

Con riferimento ai rischi di c.d. "Primo Pilastro", la Società calcola trimestralmente i requisiti patrimoniali secondo le metodologie standardizzate previste dalle disposizioni di Vigilanza.

Almeno in occasione dell'ICAAP, in aggiunta a quanto previsto dall'ultimo piano strategico approvato dal Consiglio di Amministrazione, la Funzione Risk Management identifica scenari prospettici (base e stressato), rappresentativi dell'evoluzione stimata del business aziendale e dei rischi a cui la Società è esposta, anche su base prospettica.

L'obiettivo di tale fase dell'ICAAP è inoltre la riconciliazione del capitale complessivo, con la definizione di Fondi Propri.

A tal fine, sono individuate le componenti patrimoniali a copertura del capitale interno complessivo ed è effettuata la riconciliazione del capitale complessivo con l'ammontare dei Fondi Propri.

Informazioni di natura qualitativa

| Categorie/Valori | Importi non ponderati | | Importi ponderati/requisiti | |
|--|-----------------------|-------|-----------------------------|-------|
| | T | (T-1) | T | (T-1) |
| A. ATTIVITÀ DI RISCHIO | - | - | 13.708.108 | - |
| A.1 Rischio di credito e di controparte | | | 13.708.108 | |
| B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA | | | 1.706.808 | - |
| B.1 Rischio di credito e di controparte | | | | |
| B.2 Requisito per la prestazione dei servizi di pagamento | | | | |
| B.3 Requisito a fronte dell'emissione di moneta elettronica | | | | |
| B.4 Requisiti prudenziali specifici | | | | |
| B.5 Totale requisiti prudenziali | | | 1.706.808 | |
| C. ATTIVITÀ DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA | | | 42.154.901 | - |
| C.1 Attività di rischio ponderate | | | 42.154.901 | |
| C.2 Patrimonio di base/Attività di rischio ponderate (Tier 1 capital ratio) | | | 30,14% | |
| C.3 Patrimonio di vigilanza /Attività di rischio ponderate (Total capital ratio) | | | | |

SEZIONE 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

| | Voci | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|------|--|--------------------|---------------------|
| 10. | Utile (Perdita) d'esercizio | (6.056.886) | (16.244.588) |
| | Altre componenti reddituali senza rigiro a conto economico | 11.491 | (32.742) |
| 70. | Piani a benefici definiti | 11.491 | (32.742) |
| | Altre componenti reddituali con rigiro a conto economico | | 648 |
| 150. | Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | 648 |
| | a) variazioni di valore | | 648 |
| 190. | Totale altre componenti reddituali | 11.491 | (32.094) |
| 200. | Redditività complessiva (Voce 10+190) | (6.045.395) | (16.276.682) |

SEZIONE 6 – Operazioni con parti correlate**6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica**

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------|------------|------------|
| Amministratori | 692.113 | 226.882 |
| Sindaci | 72.910 | 96.693 |
| Dirigenti strategici | 1.740.375 | 1.932.154 |

6.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci

Si precisa che non vi sono crediti, né sono state rilasciate garanzie a favore degli Amministratori e dei Sindaci.

6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

| Denominazione sociale | Crediti per finanziamenti concessi | Crediti diversi | Debiti per finanziamenti ricevuti | Debiti diversi | Garanzie | Impegni |
|---|------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------|----------|---------|
| a) Società controllate | | | | | | |
| TOCAI LEASECO SRL | | 6.250 | | | | |
| MALVASIA LEASECO SRL | | 25.000 | | | | |
| RIBOLLA ASSETCO SRL | | 6.250 | | | | |
| TERZO LEASE SRL | | 3.142 | | | | |
| b) Società del gruppo BAIN CAPITAL | | | | | | |
| JULIA PORTFOLIO SOLUTIONS S.P.A. | | 99.144 | | | | |
| ACTARUS REOCO S.R.L. | | 0 | | | | |
| ISABELLA REOCO 2 S.R.L. | | 5.000 | | | | |
| ISABELLA REOCO 3 S.R.L. | | 5.000 | | | | |
| ISABELLA REOCO 4 S.R.L. | | 6.250 | | | | |
| ISABELLA REOCO S.R.L. | | 5.000 | | | | |
| TERZO REOCO S.R.L. | | 1.667 | | | | |
| TIEPOLO REOCO S.R.L. | | 7.350 | | | | |
| VALERY REOCO 2 S.R.L. | | 1.250 | | | | |
| VALERY REOCO 3 S.R.L. | | 6.250 | | | | |
| VALERY REOCO 4 S.R.L. | | 6.250 | | | | |
| VALERY REOCO S.R.L. | | 1.250 | | | | |
| VENUSIA REOCO S.R.L. | | - | 0 | | | |
| ISABELLA RE-DEV SRL | | - | 0 | | | |
| Totale | | 185.053 | | - | | |

| Denominazione sociale | Interessi attivi su finanziamenti concessi | Commissioni attive e altri ricavi | Interessi passivi su finanziamenti ricevuti | Commissioni passive e altri costi |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| a) Società controllate | | | | |
| TOCAI LEASECO SRL | | 26.924 | | |
| MALVASIA LEASECO SRL | | 25.703 | | |
| RIBOLLA ASSETCO SRL | | 31.347 | | |
| TERZO LEASE SRL | | 6.250 | | |
| b) Società correlate | | | | |
| JULIA PORTFOLIO SOLUTIONS S.P.A. | | 25.112 | | 747.973 |
| ACTARUS REOCO S.R.L. | | 5.928 | | |
| ISABELLA REOCO 2 S.R.L. | | 22.033 | | |
| ISABELLA REOCO 3 S.R.L. | | 21.373 | | |
| ISABELLA REOCO 4 S.R.L. | | 26.383 | | |
| ISABELLA REOCO S.R.L. | | 57.972 | | |
| TERZO REOCO S.R.L. | | 21.308 | | |
| TIEPOLO REOCO S.R.L. | | 16.015 | | |
| VALERY REOCO 2 S.R.L. | | 15.945 | | |
| VALERY REOCO 3 S.R.L. | | 39.702 | | |
| VALERY REOCO 4 S.R.L. | | 26.295 | | |
| VALERY REOCO S.R.L. | | 12.023 | | 1 |
| VENUSIA REOCO S.R.L. | | 12.500 | | |
| ISABELLA RE-DEV SRL | | 26.422 | | |
| Totale | | 419.233 | | 747.974 |

Non ci sono altri rapporti con altre società correlate.

SEZIONE 7 – informativa sul leasing

Informazioni qualitative

Introduzione parte generale

Il nuovo standard contabile IFRS 16, che ha sostituito lo IAS 17 a decorrere dal bilancio d'esercizio 2020, modifica le modalità di contabilizzazione dei contratti di leasing nonché di affitto, noleggio, locazione e comodato, introducendo una nuova definizione basata sul trasferimento del diritto d'uso del bene oggetto di locazione. Il nuovo principio prescrive infatti che tutti i contratti di locazione siano iscritti dal locatario nello stato patrimoniale, come attività e passività. Viene introdotta anche una diversa modalità di rilevazione dei costi: mentre per lo IAS 17 i canoni di leasing trovavano rappresentazione nella voce di conto economico relativa alle spese amministrative, secondo l'IFRS16 l'onere viene rappresentato sia attraverso l'ammortamento dell'attività relativa al diritto d'uso, sia come interessi passivi sul debito.

Le disposizioni normative

Il Regolamento n. 1986/2017 ha sostituito, a partire dal 1° gennaio 2020, lo IAS 17 “Leasing”, l’IFRIC 4 “Determinare se un accordo contiene un leasing”, il SIC 15 “Leasing operativo – Incentivi” ed il SIC 27 “La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale di un leasing”, ed ha disciplinato i requisiti per la contabilizzazione dei contratti di leasing.

Il nuovo principio richiede di identificare se un contratto è (oppure contiene) un leasing, basandosi sul concetto di controllo dell’utilizzo di un bene identificato per un determinato periodo di tempo; ne consegue che anche i contratti di affitto, noleggio, locazione o comodato rientrano nel perimetro di applicazione delle nuove regole.

Alla luce di quanto sopra, vengono introdotte significative modifiche alla contabilizzazione delle operazioni di leasing nel bilancio del locatario/utilizzatore, prevedendo l’introduzione di un unico modello di contabilizzazione dei contratti di leasing da parte del locatario, sulla base del modello del diritto d’uso (c.d. “Right of use”). In dettaglio, la principale modifica consiste nel superamento della distinzione, prevista dallo IAS 17, tra leasing operativo e finanziario: tutti i contratti di leasing devono essere quindi contabilizzati allo stesso modo, con il rilevamento di una attività e di una passività. Il modello di contabilizzazione prevede la rilevazione nell’attivo patrimoniale del diritto d’uso dell’attività oggetto di leasing; nel passivo patrimoniale vengono rappresentati i debiti per canoni di leasing ancora da corrispondere al locatore. È modificata anche la modalità di rilevazione delle componenti di conto economico: mentre per lo IAS 17 i canoni di leasing trovavano rappresentazione nella voce relativa alle spese amministrative, in accordo con l’IFRS 16 sono invece rilevati gli oneri relativi all’ammortamento del diritto d’uso e gli interessi passivi sul debito. L’informativa minima richiesta alle imprese locatarie ricomprende tra l’altro:

- la suddivisione tra le diverse “classi” di beni in leasing;
- un’analisi per scadenze delle passività correlate ai contratti di leasing;
- le informazioni potenzialmente utili per comprendere meglio l’attività dell’impresa con riferimento ai contratti di leasing (ad esempio le opzioni di rimborso anticipato o di estensione).

Non vi sono sostanziali cambiamenti, invece, al di fuori di alcune maggiori richieste di informativa, nella contabilità dei leasing da parte dei locatori, dove viene comunque mantenuta la distinzione tra leasing operativi e leasing finanziari.

Si precisa, inoltre, che in base ai requisiti del principio IFRS 16 e ai chiarimenti dell’IFRIC (documento c.d. “Cloud Computing Arrangements” del settembre 2018), i software sono esclusi dall’ambito di applicazione dell’IFRS 16 e sono pertanto contabilizzati seguendo il principio IAS 38 ed i relativi requisiti.

Gli effetti sul bilancio conseguenti all’applicazione dell’IFRS 16 sono identificabili per il locatario – a parità di redditività e di cash flow finali – in un incremento delle attività registrate in bilancio (gli asset in locazione rappresentativi del diritto d’uso), un incremento delle passività (il debito a fronte degli asset locati), una riduzione delle spese amministrative (i canoni di locazione) ed un contestuale incremento dei costi finanziari (la remunerazione del debito iscritto) e degli ammortamenti (relativi al diritto d’uso). Con riferimento al conto economico, considerando l’intera durata dei contratti, l’impatto economico non cambia nell’orizzonte temporale del leasing, sia applicando il previgente IAS 17, sia applicando il nuovo IFRS 16, ma si manifesta con una diversa ripartizione temporale.

Le scelte contabili adottate dalla Società

Come sopra richiamato, il Principio si applica a tutte le tipologie di contratti contenenti un leasing, ovvero ai contratti che forniscono al locatario il diritto a controllare l'utilizzo di un bene identificato per un certo periodo di tempo (periodo di utilizzo) in cambio di un corrispettivo.

A regime è stato scelto di non applicare il nuovo principio ai contratti con durata complessiva inferiore o uguale ai 12 mesi ed ai contratti con valore del bene sottostante, quando nuovo, inferiore o uguale ad euro 5.000. In questo caso, i canoni relativi a tali leasing sono rilevati come costo – analogamente a quanto fatto in passato - con un criterio a quote costanti per la durata del leasing o secondo un altro criterio sistematico, se più rappresentativo del modo in cui il locatario percepisce i benefici.

In sostanza il principio prevede quanto segue:

- all'atto della prima iscrizione del leasing passivo, vale a dire alla data di stipula del relativo contratto, il conduttore deve:
 - iscrivere nell'attivo patrimoniale il valore del diritto d'uso dell'attività materiale utilizzata in leasing, calcolato attualizzando i canoni futuri previsti e prevedibili del leasing, ad un tasso pari al tasso marginale che l'entità paga per debiti con scadenze simili;
 - iscrivere nel passivo patrimoniale il valore del debito verso il locatore, pari ai canoni futuri attualizzati ed al valore del diritto d'uso dell'attività;
 - definire il piano di ammortamento finanziario del debito verso il locatore, secondo il metodo del costo ammortizzato, con suddivisione dei canoni futuri in una quota capitale ed in una quota interessi;
 - definire altresì il piano di ammortamento lineare ex IAS 16 del diritto d'uso, così come avviene per le altre attività materiali, con data finale la data di estinzione del leasing;
- successivamente, al momento del pagamento di ciascun canone, a fronte dell'esborso finanziario, non viene più contabilizzato un costo (es. fitto passivo o spese di noleggio), bensì la quota capitale del canone che va a rimborsare il debito, e la quota interessi che impatta a conto economico;
- periodicamente va inoltre contabilizzato l'ammortamento a conto economico del diritto d'uso.

Durata contrattuale

La durata del leasing è determinata dal periodo non annullabile durante il quale la Società ha il diritto di utilizzare l'attività sottostante, considerando anche: (i) i periodi coperti dall'opzione di proroga del leasing, se il locatario ha la ragionevole certezza di esercitare l'opzione; e (ii) i periodi coperti dall'opzione di risoluzione del leasing, se il locatario ha la ragionevole certezza di non esercitare l'opzione.

Con specifico riferimento ai leasing immobiliari si è deciso di considerare per tutti i nuovi contratti solo il primo periodo di rinnovo come ragionevolmente certo, a meno che non ci siano clausole contrattuali particolari, fatti o circostanze, che portino a considerare rinnovi aggiuntivi od a determinare la fine del leasing.

Tasso di attualizzazione

In merito al tasso di attualizzazione, sulla base dei requisiti IFRS 16 è utilizzato per ogni contratto di leasing, quando disponibile, il tasso di interesse implicito. In alcuni casi, ad esempio con riferimento ai contratti di locazione, il tasso di interesse implicito non può essere sempre determinato prontamente senza ricorrere a stime e assunzioni, in quanto il locatario non ha informazioni sufficienti sul valore residuo non garantito del bene locato. In questi casi è stata sviluppata una metodologia per definire il tasso di interesse incrementale, in alternativa al tasso di interesse implicito.

Il tasso di interesse incrementale è il tasso al quale il locatario sarebbe disposto a pagare, su una scadenza simile e per una attività simile, i fondi necessari per ottenere un asset di valore assimilabile all'asset con diritto d'uso in condizioni economiche assimilabili. Nel calcolo del tasso di interesse incrementale è stato tenuto conto dei seguenti aspetti:

- il tasso di interesse assimila il tasso al quale la Società prenderebbe a prestito fondi per la durata pari a quella del diritto d'uso;
- assimila il tasso al quale la Società si finanzierebbe per acquistare un asset di valore assimilabile all'asset corrispondente al diritto d'uso;
- riflette il tasso per un finanziamento garantito per un asset assimilabile a quello espresso dal diritto d'uso.

Pertanto, tale tasso, che tiene conto del merito creditizio del locatario, della durata del leasing, della natura e qualità del collaterale fornito, nonché dell'ambiente economico nel quale la transazione ha luogo, risulta in linea con quanto richiesto dal principio.

Componenti di leasing e non di leasing

Si precisa, inoltre, che esclusivamente per i contratti di noleggio auto, la Società ha separato le componenti di servizio da quelle di leasing, ed ha contabilizzato - di conseguenza - soltanto la parte finanziaria del contratto come leasing, anche considerata la significatività della componente di servizio.

Informazioni quantitative

Di seguito viene presentato un prospetto che illustra i principali dati d'esercizio con riferimento a quanto previsto al paragrafo 53 del principio IFRS 16.

| Importi rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione |
|--|------------|------------|------------|
| Quota ammortamento diritti d'uso | 224.674 | 452.862 | (228.188) |
| Interessi passivi su debiti per leasing | 6.132 | 13.878 | (7.745) |
| Costi relativi ai leasing a breve termine e ai leasing di attività di modesto valore | 78.328 | 139.576 | (61.248) |
| Interessi attivi sub-leasing | 631 | 2.023 | (1.392) |
| Valore dei diritti d'uso, di cui: | 103.050 | 220.206 | (117.156) |
| - Immobili | 98.373 | 192.041 | (93.668) |
| - Autoveicoli | 4.677 | 28.166 | (23.489) |
| Debiti verso Lessor | 225.564 | 203.631 | 21.933 |
| Credito verso Sub-Lessee | 96.544 | 20.103 | 76.441 |

(nella tabella sono riportate soltanto le voci previste dal paragrafo 53 che hanno un saldo positivo e/o hanno avuto movimenti nel corso dell'esercizio)

Per il dettaglio della composizione e della movimentazione intercorsa nell'esercizio per i diritti d'uso e per i debiti per leasing, si rimanda alla parte B della nota integrativa, rispettivamente sezioni 8 dell'Attivo e 1 del Passivo. Si segnala peraltro che nel bilancio al 31 dicembre 2025 non sono stati identificati ulteriori contratti classificati come leasing finanziario in base all'IFRS 16. Pertanto, il perimetro di applicazione dello IFRS 16 è costituito esclusivamente dai diritti d'uso acquisiti in seguito all'inclusione dei contratti di locazione degli immobili e dei contratti di noleggio delle auto aziendali. I diritti d'uso acquisiti con il leasing relativi a contratti immobiliari sono indicati nella sottovoce "b) fabbricati", mentre quelli relativi agli autoveicoli nella sottovoce "e) altri". Si segnala che nel corso dell'esercizio 2025 è stato parzialmente concesso in sub-locazione commerciale un locale occupato in forza di un contratto di leasing commerciale da parte della Società, quale sede operativa. Il diritto d'uso legato a tale leasing e, quindi, stato parzialmente cancellato, mentre è stato rilevato il credito verso il conduttore in sub-leasing, in analogia al trattamento contabile utilizzato per il leasing principale.

In merito ai dati economici dell'esercizio 2025, quanto alle previsioni dell'IFRS 16, si precisa che:

- il margine d'interesse include, tra gli interessi passivi, gli interessi maturati sulle passività finanziarie per il leasing, pari ad euro 6 mila;
- le rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali includono gli ammortamenti dei diritti d'uso di attività, per un ammontare complessivo pari a euro 225 mila;
- interessi attivi da sub-leasing per euro 1 mila;
- i costi relativi a leasing a breve termine od ai leasing di attività di modesto valore, che sommano complessivamente euro 78 mila, sono costituiti in prevalenza da noleggio di software ed

hardware.

Operazioni di leasing finanziario attive

Al momento della decorrenza del contratto, il locatore rileva nello stato patrimoniale i beni concessi in leasing finanziario e li espone come crediti, ad un valore uguale all'investimento netto nel leasing. I costi diretti iniziali sono spesso sostenuti dal locatore, ed includono somme quali le commissioni, le spese legali ed i costi interni, che sono ad incremento e direttamente attribuibili alla negoziazione e al perfezionamento di un leasing. Questi escludono le spese generali di gestione, quali le spese di vendita e marketing. Per i leasing finanziari diversi da quelli in cui il locatore è produttore o commerciante, i costi diretti iniziali sono inclusi nella valutazione iniziale dei crediti impliciti del leasing finanziario e riducono il valore dei proventi rilevati nel corso del leasing. Il tasso di interesse implicito del leasing è definito in modo tale che i costi diretti iniziali siano inclusi automaticamente nei crediti impliciti del leasing finanziario. Con riferimento al leasing finanziario, la rilevazione dei proventi finanziari è basata su modalità che riflettano un tasso di rendimento periodico costante sull'investimento netto del locatore. Il locatore deve tendere a ripartire i proventi finanziari sulla durata del leasing con un criterio sistematico e razionale. Questa ripartizione dei proventi si basa su modalità che riflettano un rendimento periodico costante sull'investimento netto del locatore. I canoni di leasing relativi al periodo, esclusi i costi per servizi, sono attribuiti all'investimento lordo del leasing, per ridurre sia l'importo capitale sia l'utile finanziario non maturato. Le stime dei valori residui non garantiti utilizzate nel calcolo dell'investimento lordo in un leasing sono periodicamente riviste. Se c'è stata una riduzione nella stima del valore residuo non garantito, la ripartizione dei proventi nel corso del leasing è rivista, e qualsiasi riduzione relativa a importi già imputati è immediatamente rilevata.

Operazioni di leasing in costruendo

Nella voce "Crediti verso clientela" sono stati classificati i beni in corso di costruzione e, in attesa di locazione finanziaria, per i quali ci sia stato un trasferimento di rischi, al netto di eventuali anticipi corrisposti dall'utilizzatore all'atto della stipula del contratto.

SEZIONE 8 – Altri dettagli informativi**8.1 Direzione e Coordinamento**

La Società non è soggetta a direzione e coordinamento.

8.2 Corrispettivi di revisione contabile

Il punto 16-bis) inserito nel primo comma dell'art. 2427 del Codice civile dall'art. 37, comma 16 del D.Lgs. 39/2010 prevede che la nota integrativa del bilancio d'esercizio debba indicare l'importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società incaricata della revisione legale dei conti annuali, l'importo totale dei corrispettivi di competenza per gli altri servizi di verifica svolti, l'importo totale dei corrispettivi di competenza per i servizi di consulenza fiscale e l'importo totale dei corrispettivi di competenza per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

L'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010 per gli esercizi chiusi nel periodo 31 dicembre 2020-2028 è stato affidato alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A..

Nella tabella che segue sono riportate le informazioni riguardanti i corrispettivi a favore di detta società.

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

| Descrizione dell'incarico | Importo |
|------------------------------|---------------|
| Revisione legale di bilancio | 50.000 |
| Servizi di attestazione | |
| Altri servizi | 2.342 |
| | 52.342 |

I corrispettivi indicati sono al netto di IVA, adeguamento ISTAT, spese e contributo Consob.

Tavagnacco lì 2 marzo 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e l'Amministratore Delegato

**I prospetti di bilancio consolidato
al 31 dicembre 2025**

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

AL 31 DICEMBRE 2025

| Voci dell'attivo Consolidato | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|------------------------------|---|---------------|---------------|
| 10 | Cassa e disponibilità liquide | 7.928 | 3.909 |
| 30 | Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | 5.938 |
| 40 | Attività finanziarie valutate al C.A. | 6.711 | 18.161 |
| | a) crediti verso banche | 419 | 889 |
| | b) crediti verso società finanziarie | 211 | 1.078 |
| | c) crediti verso clientela | 6.081 | 16.194 |
| 70 | Partecipazioni | 126 | |
| 80 | Attività materiali | 4.114 | 7.276 |
| 90 | Attività immateriali | 162 | 336 |
| 100 | Attività fiscali | 853 | 770 |
| | a) correnti | 853 | 770 |
| | b) anticipate | | |
| 120 | Altre attività | 1.818 | 4.889 |
| Totale dell'attivo | | 21.712 | 41.279 |

| Voci del passivo e del patrimonio netto Consolidato | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---------------|---------------|
| 10 | Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 653 | 752 |
| | a) debiti | 653 | 752 |
| 70 | Passività associate ad attività in via di dismissione | | |
| 80 | Altre passività | 4.502 | 16.622 |
| 90 | Trattamento di fine rapporto del personale | 33 | 671 |
| 100 | Fondi per rischi e oneri: | 3.374 | 6.661 |
| | c) altri fondi per rischi e oneri | 3.374 | 6.661 |
| 110 | Capitale | 30.409 | 30.409 |
| 150 | Riserve | (11.491) | 2.257 |
| 160 | Riserve da valutazione | 35 | 24 |
| 170 | Utile (Perdita) d'esercizio | (6.059) | (16.248) |
| 180 | Patrimonio di pertinenza di terzi | 256 | 131 |
| Totale del passivo e del patrimonio netto | | 21.712 | 41.279 |

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

AL 31 DICEMBRE 2025

| Voci del Conto Economico Consolidato | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--------------------------------------|---|----------------|-----------------|
| 10 | Interessi attivi e proventi assimilati | 222 | 632 |
| | di cui: interessi attivi calcolati con il metodo dell'interesse effettivo | 94 | 198 |
| 20 | Interessi passivi e oneri assimilati | (13) | (34) |
| 30 | Margine di interesse | 209 | 598 |
| 40 | Commissioni attive | 1.479 | 7.903 |
| 50 | Commissioni passive | (826) | (13) |
| 60 | Commissioni nette | 653 | 7.890 |
| 100 | Utile/Perdita da cessione o riacquisto di: | 307 | 115 |
| | a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 307 | 115 |
| 120 | Margine di intermediazione | 1.169 | 8.603 |
| 130 | Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito di: | 2.009 | 1.267 |
| | a) attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 2.009 | 1.267 |
| 150 | Risultato netto della gestione finanziaria | 3.178 | 9.870 |
| 160 | Spese amministrative: | (11.554) | (25.177) |
| | a) spese per il personale | (4.483) | (14.083) |
| | b) altre spese amministrative | (7.071) | (11.094) |
| 170 | Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri | 124 | (4.324) |
| | a) impegni e garanzie rilasciate | | |
| | b) altri accantonamenti netti | 124 | (4.324) |
| 180 | Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali | (306) | (567) |
| 190 | Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali | (175) | (285) |
| 200 | Altri proventi e oneri di gestione | 2.754 | 3.162 |
| 210 | Costi Operativi | (9.157) | (27.191) |
| 220 | Utili (Perdite) dalle partecipazioni | | |
| 250 | Utili (Perdite) da cessione di investimenti | (77) | 1.311 |
| 260 | Utile (Perdita) dell'attività corrente al lordo delle imposte | (6.056) | (16.010) |
| 270 | Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente | (5) | (241) |
| 280 | Utile (Perdita) dell'attività corrente al netto delle imposte | (6.061) | (16.251) |
| 290 | Utile (Perdita) dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte | | |
| 300 | Utile (Perdita) d'esercizio | (6.061) | (16.251) |
| 310 | Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi | (2) | (3) |
| 320 | Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza della capogruppo | (6.059) | (16.248) |

PROSPETTO DELLA REDDITIVITA' COMPLESSIVA CONSOLIDATA AL 31 DICEMBRE 2025

| | Voci della redditività complessiva (dati in migliaia di euro) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|------|--|----------------|-----------------|
| 10. | Utile (Perdita) d'esercizio | (6.061) | (16.251) |
| | Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico | | |
| 70. | Piani a benefici definiti | 11 | (33) |
| | Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico | | 1 |
| 140. | Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | 1 |
| 170. | Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte | 11 | (32) |
| 180. | Redditività complessiva (Voce 10+170) | (6.050) | (16.283) |
| 190. | Redditività consolidata complessiva di pertinenza di terzi | (2) | (3) |
| 200. | Redditività consolidata complessiva di pertinenza della capogruppo | (6.048) | (16.280) |

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DAL 31/12/2024 AL 31/12/2025 (dati in migliaia di euro)

| | Esistenze al 31.12.2024 | Modifica saldi a apertura | Esistenze al 01.01.2025 | Allocazione risultato esercizio precedente | | Variazioni dell'esercizio | | | | | Redditività complessiva esercizio 2025 | Patrimonio netto al 31/12/2025 | Patrimonio netto del gruppo al 31.12.2025 | Patrimonio netto di Terzi al 31.12.2025 | |
|------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|--|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------|---|---|------------------|
| | | | | Riserve | Dividendi ed altre destinazioni | Variazioni di riserve | Operazioni sul patrimonio netto | | | | | | | | |
| | | | | | | | Emissione nuove azioni | Acquisto azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | Variazioni strumenti di capitale | | | | | Altre variazioni |
| Capitale | 30.540 | | 30.540 | | | | | | | | 125 | 30.665 | 30.409 | 256 | |
| Sovrapprezzo emissioni | | | | | | | | | | | | | | | |
| Riserva Legale | 754 | | 754 | | | | | | | | | 754 | 754 | | |
| Riserve di : | | | | | | | | | | | | | | | |
| a) utili | (5.497) | | (5.497) | (9.248) | | | | | | | | (14.745) | (14.745) | | |
| b) altre | 7.000 | | 7.000 | (7.000) | | | | | | 2.500 | | 2.500 | 2.500 | | |
| Riserve da valutazione | 24 | | 24 | | | | | | | | 11 | 35 | 35 | | |
| Strumenti di capitale | | | | | | | | | | | | | | | |
| Azioni proprie | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utile (Perdita) di esercizio | (16.248) | | (16.248) | 16.248 | | | | | | 2 | (6.061) | (6.059) | (6.059) | | |
| Patrimonio netto | 16.573 | | 16.573 | | | | | | | 2.627 | (6.050) | 13.150 | 12.894 | 256 | |
| - del Gruppo | 16.442 | | 16.442 | | | | | | | 2.502 | (6.050) | 12.894 | | | |
| - di Terzi | 131 | | 131 | | | | | | | 125 | | 256 | | | |

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DAL 31/12/2023 AL 31/12/2024 (dati in migliaia di euro)

| | Esistenze al 31.12.2023 | Modifica saldi apertura | Esistenze al 01.01.2024 | Allocazione risultato esercizio precedente | | Variazioni dell'esercizio | | | | | Redditività complessiva esercizio 2023 | Patrimonio netto al 31/12/2023 | Patrimonio netto del gruppo al 31.12.2023 | Patrimonio netto di Terzi al 31.12.2023 | |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------|---|---|------------------|
| | | | | Riserve | Dividendi ed altre destinazioni | Variazioni di riserve | Operazioni sul patrimonio netto | | | | | | | | |
| | | | | | | | Emissione nuove azioni | Acquisto azioni proprie | Distribuzione straordinaria dividendi | Variazioni strumenti di capitale | | | | | Altre variazioni |
| Capitale | 30.543 | | 30.543 | | | | | | | | | 30.543 | 30.409 | 134 | |
| Sovrapprezzo emissioni | | | | | | | | | | | | | | | |
| Riserva Legale | 754 | | 754 | | | | | | | | | 754 | 754 | | |
| Riserve di : | | | | | | | | | | | | | | | |
| a) utili | | | | (5.498) | | 1 | | | | | | (5.497) | (5.497) | | |
| b) altre | 3.379 | | 3.379 | (3.379) | | | | | | 7.000 | | 7.000 | 7.000 | | |
| Riserve da valutazione | 56 | | 56 | | | | | | | (1) | (31) | 24 | 24 | | |
| Strumenti di capitale | | | | | | | | | | | | | | | |
| Azioni proprie | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utile (Perdita) di esercizio | (8.877) | | (8.877) | 8.877 | | | | | | | (16.251) | (16.251) | (16.248) | (3) | |
| Patrimonio netto | 25.855 | | 25.855 | | | 1 | | | | 6.999 | (16.282) | 16.573 | 16.442 | 131 | |
| - del Gruppo | 25.721 | | 25.721 | | | 1 | | | | 6.999 | (16.279) | 16.442 | | | |
| - di Terzi | 134 | | 134 | | | | | | | | (3) | 131 | | | |

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

METODO INDIRETTO (dati in migliaia di euro)

| A. ATTIVITA' OPERATIVA | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-----------------|-----------------|
| 1. Gestione | (4.983) | (10.742) |
| - risultato d'esercizio (+/-) | (6.061) | (16.251) |
| - plus/minusvalenze su attività finanziarie detenute per la negoziazione e su attività/passività finanziarie valutate al <i>fair value</i> (-/+) | | |
| - plus/minusvalenze su attività di copertura (+/-) | | |
| - rettifiche di valore nette per rischio di credito (+/-) | 814 | 321 |
| - rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali (+/-) | 420 | 852 |
| - accantonamenti netti a fondi rischi ed oneri ed altri costi/ricavi (+/-) | (124) | 4.324 |
| - imposte, tasse e crediti d'imposta non liquidati (+) | 5 | 241 |
| - rettifiche di valore nette delle attività operative cessate al netto dell'effetto fiscale (+/-) | | |
| - altri aggiustamenti (+/-) | (37) | (228) |
| 2. Liquidità generata/assorbita dalle attività finanziarie | 19.562 | (264) |
| - attività finanziarie detenute per la negoziazione | | |
| - attività finanziarie valutate al fair value | | |
| - altre attività obbligatoriamente valutate al fair value | | |
| - attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | 5.938 | (5.938) |
| - attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 10.636 | 4.430 |
| - altre attività | 2.988 | 1.244 |
| 3. Liquidità generata/assorbita dalle passività finanziarie | (16.601) | (1.940) |
| - passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | (62) | (1.388) |
| - passività finanziarie di negoziazione | | |
| - passività finanziarie designate al fair value | | |
| - altre passività | (16.539) | (552) |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività operativa | (2.022) | (12.945) |
| B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | |
| 1. Liquidità generata da | 3.081 | 5.286 |
| - vendite di partecipazioni | | |
| - dividendi incassati su partecipazioni | | |
| - vendite di attività materiali | 3.081 | 5.286 |
| - vendite di attività immateriali | | |
| - vendite di rami d'azienda | | |
| 2. Liquidità assorbita da | 461 | (47) |
| - acquisti di partecipazioni | | |
| - acquisto di attività materiali | 462 | (48) |
| - acquisto di attività immateriali | (1) | 1 |
| - acquisto di rami d'azienda | | |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività d'investimento | 3.541 | 5.239 |
| C. ATTIVITA' DI PROVISTA | | |
| - emissioni/acquisti di azioni proprie | | |
| - emissioni/acquisti di strumenti di capitale | 2.500 | 7.000 |
| - distribuzione dividendi e altre finalità | | |
| - vendita/acquisto di controllo di terzi | | |
| Liquidità netta generata/assorbita dall'attività di provvista | 2.500 | 7.000 |
| LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO | 4.019 | (706) |

LEGENDA:

(+) generata

(-) assorbita

RICONCILIAZIONE

| VOCI DI BILANCIO | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------|------------|
| Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio | 3.909 | 4.615 |
| Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio | 4.019 | (706) |
| Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio | 7.928 | 3.909 |

Il rendiconto finanziario sopra riportato è redatto secondo il metodo c.d. "indiretto" di cui allo IAS 7.31.

Le variazioni dei flussi di liquidità netta generata/assorbita nell'esercizio 2025 rispetto all'esercizio 2024 risultano positive per euro 4.019 mila e sono dovute a:

- attività operativa: assorbita liquidità per euro 2.022 mila;
- attività di investimento: prodotta liquidità per euro 3.541 mila;
- attività di provvista, in particolare relativa a versamenti del socio di ACS in conto capitale: generata liquidità per euro 2,5 milioni.

Esaminando nel dettaglio le principali componenti finanziarie, durante l'esercizio si è registrato un cash flow negativo dalla gestione operativa per euro 5 milioni, rilevando un cash flow positivo dal recupero di liquidità da attività finanziarie al costo ammortizzato per euro 19.562 mila, dato dovuto sostanzialmente alla vendita da parte di Aquileia Capital Services S.r.l. (ACS) dei crediti *performing* ed UTP od assimilabili del portafoglio di proprietà, nonché alla vendita della seconda posizione immobiliare, per dimensione, del portafoglio di ACS stessa.



La nota integrativa al bilancio consolidato al 31 dicembre 2025



La nota integrativa è suddivisa nelle seguenti parti:

- parte A - Politiche contabili
- parte B – Informazioni sullo stato patrimoniale
- parte C – Informazioni sul conto economico
- parte D – Altre informazioni

PARTE A – POLITICHE CONTABILI

A.1 Parte generale

SEZIONE 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali

Il bilancio consolidato d'esercizio di ACS (la Capogruppo o la Controllante), in applicazione del D.Lgs. 38/2005 ("Decreto 38"), è redatto secondo i principi contabili IAS/IFRS emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB) e le relative interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC) ed omologati dalla Commissione europea, come stabilito dal Regolamento Comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002.

Nella predisposizione del bilancio sono stati applicati i principi IAS/IFRS omologati ed in vigore al 31 dicembre 2025 (inclusi i documenti interpretativi denominati SIC e IFRIC).

Principi contabili internazionali omologati dall'Unione europea ed entrati in vigore dal 1° gennaio 2025

| Titolo documento | Data emissione | Data di entrata in vigore | Data di omologazione | Regolamento UE e data di pubblicazione |
|---|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| Impossibilità di cambio (Modifiche allo IAS 21) | ago-23 | 1° genn 2025 | 12-nov-24 | (UE) 2024/2862 13/11/2024 |

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS e IFRIC non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata al 31 dicembre 2025

Parte A: documenti omologati dall'Unione europea

| Titolo documento | Data emissione | Data di entrata in vigore | Data di omologazione | Regolamento UE e data di pubblicazione |
|--|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| Modifiche alla classificazione e alla valutazione degli strumenti finanziari (Modifiche all'IFRS 9 e all'IFRS 7) | mag-24 | 1° genn 2026 | 27-mag-25 | (UE) 2025/1047 28/05/2025 |
| Contratti collegati all'energia elettrica dipendente dalla natura (Modifiche all'IFRS 9 e all'IFRS 7) | dic-24 | 1° genn 2026 | 30-giu-25 | (UE) 2025/1266 01/07/2025 |
| Ciclo annuale di miglioramenti ai principi contabili IFRS - Volume 11 (Modifiche all'IFRS 1, all'IFRS 7, all'IFRS 9, all'IFRS 10 e allo IAS 7) | lug-24 | 1° genn 2026 | 09-lug-25 | (UE) 2025/1311 10/07/2025 |

Parte B: documenti non omologati dall'Unione europea

| Titolo documento | Data emissione da parte dello IASB | Data di entrata in vigore del documento IASB | Data di prevista omologazione da parte dell'UE |
|--|---|--|---|
| Standards - nuovi principi contabili IFRS | | | |
| IFRS 14 Regulatory deferral accounts | gen-14 | 1° genn 2016 | Processo di omologazione sospeso in attesa del nuovo principio contabile sui "rate-regulated activities". |
| IFRS 18 Presentation and disclosure in financial statements | apr-24 | 1° genn 2027 | Q1 2026 |
| IFRS 19 Subsidiaries without public accountability: disclosures | mag-24 | 1° genn 2027 | TBD |
| Amendments - modifiche ai principi contabili IFRS | | | |
| Sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28) | set-14 | Differita fino al completamento del progetto IASB sull' <i>equity method</i> | Processo di omologazione sospeso in attesa della conclusione del progetto IASB sull' <i>equity method</i> |
| Amendments to IFRS 19 Subsidiaries without public accountability disclosures | ago-25 | 1° genn 2027 | TBD |
| Amendments to IAS 21 Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency | nov-25 | 1° genn 2027 | TBD |

SEZIONE 2 - Principi generali di redazione

Il bilancio consolidato, costituito dallo stato patrimoniale consolidato, dal conto economico consolidato, dal prospetto della redditività consolidata complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato e dalla nota integrativa consolidata, include la Controllante ACS e le società Tocai LeaseCo S.r.l. (Tocai), Malvasia LeaseCo S.r.l. (Malvasia), Ribolla AssetCo S.r.l. (Ribolla), Terzo Lease S.r.l. (Terzo Lease) da essa controllate, (le Controllate e, insieme ad ACS, il Gruppo) incluse nel perimetro di consolidamento ed è stato predisposto sulla base delle situazioni delle singole società incluse nel perimetro, corrispondenti ai relativi bilanci separati, approvati dai rispettivi organi sociali, opportunamente modificati e riclassificati, ove necessario, per adeguarli ai principi contabili adottati dal Gruppo. Il bilancio è inoltre corredato da una unica Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, redatta sia ai fini individuali ACS, sia di consolidato. Il bilancio consolidato è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, la situazione finanziaria, il risultato economico dell'esercizio e la variazione del patrimonio netto. Le informazioni riportate, ove non diversamente specificato, sono espresse in euro quale moneta di conto e le situazioni finanziarie, patrimoniali, economiche, le note informative di commento e le tabelle esplicative sono esposte in migliaia di euro. I relativi arrotondamenti sono stati effettuati tenendo conto delle disposizioni indicate da Banca d'Italia.

Il bilancio consolidato è stato predisposto sulla base del Provvedimento "Il bilancio degli intermediari IFRS diversi dagli intermediari bancari" emanato dalla Banca d'Italia in data 22 dicembre 2017, come aggiornato con provvedimento del 17 novembre 2022 (Provvedimento 22).

I principi contabili adottati nella redazione del bilancio consolidato sono riportati nella sezione 1.

Se le informazioni richieste dai principi contabili internazionali e dalle disposizioni contenute nel citato provvedimento sono ritenute non sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta, nella nota integrativa sono fornite informazioni complementari necessarie allo scopo.

Se, in casi eccezionali, l'applicazione di una disposizione prevista dai principi contabili internazionali fosse incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico, tale disposizione non sarebbe applicata. Nella nota integrativa si spiegherebbero i motivi della eventuale deroga e la sua influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale, di quella finanziaria e del risultato economico.

Nella redazione del bilancio è stato adottato il presupposto della continuità aziendale. Si veda quanto riportato nel paragrafo relativo.

L'esposizione dei principi contabili contenuta nella parte A.2 è effettuata con riferimento alle fasi di iscrizione, classificazione, valutazione e cancellazione delle voci di bilancio. L'applicazione di tali principi, nell'impossibilità di valutare con precisione alcuni elementi di bilancio, comporta talvolta l'adozione di stime ed assunzioni in grado di incidere anche significativamente sui valori iscritti nei saldi di bilancio. Per loro natura le stime utilizzate possono variare di esercizio in esercizio e pertanto non si può escludere che le ipotesi assunte, per quanto ragionevoli, possano non trovare conferma nei futuri scenari in cui il Gruppo si troverà ad operare.

Le principali fattispecie per le quali è richiesto l'impiego di valutazioni soggettive sono:

- la quantificazione delle perdite per riduzione di valore dei crediti e, in genere, delle altre attività finanziarie;

- la valutazione delle attività immateriali a vita utile indefinita e delle partecipazioni;
- la quantificazione dei fondi del personale e dei fondi rischi e oneri;
- le stime e le assunzioni sulla recuperabilità della fiscalità differita attiva;
- la valutazione del fondo trattamento di fine rapporto.

La descrizione delle politiche contabili applicate sui principali aggregati di bilancio fornisce maggiori dettagli informativi sulle principali assunzioni e valutazioni soggettive utilizzate nella redazione del bilancio.

Le voci e le sezioni che non riportano valori per il periodo corrente e per l'esercizio precedente sono omesse.

In conformità a quanto disposto dal Decreto 38, il bilancio è redatto utilizzando l'euro quale moneta di conto e si fonda sull'applicazione dei seguenti principi generali di redazione:

- 1) Continuità aziendale. Attività, passività ed operazioni "fuori bilancio" sono valutate secondo i valori di funzionamento della Società, in quanto destinate a durare nel tempo.
- 2) Competenza economica. Costi e ricavi vengono rilevati, a prescindere dal momento del loro regolamento monetario, per periodo di maturazione economica e secondo il criterio di correlazione.
- 3) Coerenza di presentazione. Presentazione e classificazione delle voci sono mantenute costanti nel tempo allo scopo di garantire la comparabilità delle informazioni, salvo che la loro variazione sia richiesta da un Principio Contabile Internazionale o da una Interpretazione oppure renda più appropriata, in termini di significatività e di affidabilità, la rappresentazione dei valori. Se un criterio di presentazione o di classificazione viene cambiato, quello nuovo si applica – ove possibile – in modo retroattivo; in tal caso vengono anche indicati la natura e il motivo della variazione, nonché le voci interessate.
- 4) Aggregazione e rilevanza. Tutti i raggruppamenti significativi di voci con natura o funzione simili sono riportati separatamente. Gli elementi di natura o funzione diversa, se rilevanti, vengono presentati in modo distinto.
- 5) Divieto di compensazione. Attività e passività, costi e ricavi non vengono compensati tra loro, salvo che ciò non sia richiesto o permesso da un principio contabile internazionale o da una interpretazione oppure dagli schemi predisposti dalla Banca d'Italia per i bilanci degli Intermediari Finanziari.

Tutto il bilancio consolidato, come detto redatto in euro, è riportato senza cifre decimali.

Presupposto della continuità aziendale

Al 31 dicembre 2025, ACS ricade nella fattispecie prevista dall'art. 2482-bis del codice civile, in quanto, dalla seconda metà dell'esercizio 2024, ha realizzato una perdita d'esercizio che, unitamente alle perdite pregresse, ha ridotto il capitale sociale di oltre un terzo. In data 30 gennaio 2026 ACS ha pertanto presentato una comunicazione preventiva ai sensi della Circolare 288/2015 per riduzione del capitale sociale per perdite, sulla base dei dati di fast close al 31 dicembre 2025 appositamente approvati.

Nel contesto dell'approvazione del progetto di bilancio di ACS, detta comunicazione è stata oggetto di precisazione (debitamente inviata all'Autorità di Vigilanza), essendo la perdita di cui al progetto di

bilancio, euro 6.056.8869, leggermente inferiore rispetto a quella indicata nella comunicazione inviata all'Autorità di Vigilanza il 30 gennaio 2026. Per effetto di detta precisazione, il capitale sociale di ACS è proposto in riduzione ad euro 12.135.742.

Alla data di predisposizione del progetto di bilancio, l'interlocuzione con l'Autorità di Vigilanza è in corso e non si hanno motivi per ritenere che saranno emessi provvedimenti ostativi alla riduzione di capitale prospettata.

I flussi di cassa dell'esercizio 2025 risultano positivi, in controtendenza rispetto a quelli precedenti, che risultavano negativi. In particolare, negli ultimi esercizi sociali, ad eccezione del 2017, la Controllante è incorsa in perdite di bilancio originate sostanzialmente da un livello di commissioni attive di *servicing* non capace di coprire i costi aziendali, nonostante l'apporto positivo derivante dal recupero dei crediti e dalla cessione degli immobili di proprietà.

Sotto il profilo finanziario, tali perdite hanno determinato nel tempo una tensione di liquidità, che è stata fronteggiata grazie a ripetute iniezioni di capitale da parte del socio di ACS, per un ammontare complessivo pari a circa euro 32 milioni.

Nel corso del 2024 e del 2025, le misure adottate con il piano di ristrutturazione approvato a marzo 2023, nonché con il successivo ridimensionamento dell'operatività aziendale conseguente al venir meno di una parte significativa delle attività di *special servicing*, *advisory* ed *asset management*, non sono risultate sufficienti a ristabilire un equilibrio economico strutturale, rendendo necessario un supporto del socio di ACS, pienamente attuatosi quando necessario, da ultimo nel primo trimestre 2025.

A tale riguardo, ACS mantiene un'interlocuzione strutturata e continuativa con l'Autorità di Vigilanza, alla quale vengono trasmesse con cadenza trimestrale specifiche informative sull'andamento dei *ratio* patrimoniali e sulla situazione economico-finanziaria complessiva.

Si ricorda che nell'agosto 2024 il socio Friuli DAC ed il socio indiretto di ACS (il comparto Friuli dell'ICAV), fondo di investimento multi-comparto di diritto irlandese autorizzato dalla Central Bank of Ireland come fondo di investimento alternativo per investitori qualificati con numero di registrazione C148556) hanno confermato il proprio sostegno alla Capogruppo attraverso la sottoscrizione di una *Equity Commitment Letter* ("ECL"), con la quale gli stessi si sono impegnati a supportare ACS per un importo massimo di euro 25 milioni (di cui euro 9,5 milioni già versati tra il 2024 ed il 2025).

L'esercizio 2026 è atteso in miglioramento, grazie alla significativa riduzione della struttura dei costi ed al mantenimento delle attività di *master servicing* e *corporate servicing*.

Tenuto conto della struttura patrimoniale e di liquidità attuale della Capogruppo, del processo di vendita in corso, nonché nella ragionevole aspettativa sull'esito positivo del procedimento avviato dinanzi all'Autorità di Vigilanza in merito alla comunicazione preventiva relativa all'operazione di riduzione del capitale sociale per perdite, gli Amministratori ritengono che la Capogruppo sia in grado di mantenere *ratio* patrimoniali superiori ai requisiti minimi regolamentari e di far fronte ai propri impegni finanziari per un periodo di almeno dodici mesi dalla data di approvazione del presente bilancio. Inoltre, si evidenzia che continua a valere il supporto finanziario e patrimoniale dell'attuale Socio.

Pertanto, gli Amministratori hanno redatto il presente bilancio consolidato nel presupposto della continuità aziendale.

Utilizzo di stime ed assunzioni nella predisposizione del bilancio consolidato

La redazione del bilancio d'esercizio richiede anche il ricorso a stime e ad assunzioni che possono determinare significativi effetti sui valori iscritti negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, nonché sull'informativa relativa alle attività e passività potenziali riportate in bilancio.

L'elaborazione di tali stime implica l'utilizzo delle informazioni disponibili e l'adozione di valutazioni soggettive, fondate anche sull'esperienza storica, utilizzate ai fini della formulazione di assunzioni ragionevoli per la rilevazione dei fatti di gestione.

A tale proposito si evidenzia che la situazione causata dal perdurare della crisi che caratterizza l'attuale fase economica e finanziaria generale, acuita dal conflitto in Ucraina, dalle tensioni e dal conflitto in medio-oriente e da politiche internazionali protese alla restrizione e al protezionismo commerciale, nonché lo specifico contesto di riferimento del Gruppo, ha reso necessarie assunzioni riguardanti l'andamento futuro, caratterizzato da elementi di incertezza.

Per loro natura le stime e le assunzioni utilizzate possono variare di periodo in periodo; non può quindi escludersi che le ipotesi assunte, per quanto ragionevoli, possano non trovare conferma nei futuri scenari in cui il Gruppo si troverà ad operare. I risultati che si consuntiveranno in futuro potrebbero pertanto differire dalle stime effettuate ai fini della redazione del bilancio d'esercizio e potrebbero conseguentemente rendersi necessarie rettifiche, a oggi non prevedibili né stimabili, rispetto al valore contabile delle attività e passività iscritte nel bilancio stesso. Le principali fattispecie per le quali è maggiormente richiesto l'impiego di valutazioni soggettive da parte del Consiglio di Amministrazione sono:

- la quantificazione delle perdite per riduzione di valore dei crediti e, in genere, delle altre attività finanziarie;
- la determinazione del valore degli immobili reimpossessati e c.d. "transati";
- la quantificazione dei fondi per rischi e oneri;

La descrizione delle politiche contabili applicate sui principali aggregati di bilancio al 31 dicembre 2025 fornisce i dettagli informativi necessari all'individuazione delle principali assunzioni e valutazioni soggettive utilizzate nella redazione del bilancio d'esercizio.

Per le ulteriori informazioni di dettaglio inerenti la composizione e i relativi valori di iscrizione delle poste interessate dalle stime in argomento si fa, invece, rinvio alle specifiche sezioni di nota integrativa.

Fiscalità corrente e differita

Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a eventuali voci addebitate o accreditate direttamente a patrimonio netto. La determinazione del carico fiscale è effettuata nel rispetto della vigente legislazione fiscale ed in base ad una prudenziale e ragionevole previsione della fiscalità corrente e della fiscalità attiva e passiva differita.

Le attività fiscali per imposte anticipate, le cui variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono incluse nella voce 120 "Attività fiscali", derivano dalle svalutazioni e dalle rettifiche su crediti riprese a tassazione ai fini IRAP che si stima potranno essere recuperate nei futuri periodi d'imposta attraverso la deduzione dalla rispettiva base imponibile; a tal fine, le attività fiscali per imposte anticipate sono state determinate considerando per la Controllante l'aliquota del 27,5%, ai fini IRES, e l'aliquota del 4,65%, ai

fini IRAP, e per le Controllate l'aliquota del 24%, ai fini IRES, e l'aliquota del 3,9%, ai fini IRAP.

Si specifica, altresì, che al 31 dicembre 2025 non sono presenti operazioni che comportano la valorizzazione di passività fiscali per imposte differite né in contropartita al conto economico, né in contropartita al patrimonio netto.

SEZIONE 3 - Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio

Il 30 gennaio 2026 ACS ha inviato a Banca d'Italia, tenuta tempo per tempo aggiornata sugli sviluppi strategici della Società, una comunicazione preventiva ai sensi della Circolare 288/2015, finalizzata ad illustrare l'operazione di riduzione del capitale per perdite superiori al terzo del capitale sociale, elaborata su una situazione economico patrimoniale al 31 dicembre 2025 (fast close), nella quale era riportata una perdita complessiva pari ad euro 18.349.101.

Nella comunicazione preventiva citata, per la cui redazione ACS si è avvalsa del supporto di uno studio legale con particolare expertise in ambito regolamentare, nonché di una società di consulenza appartenente alle c.d. "Big 4" diversa da quella che negli anni ha supportato le attività di preparazione dei vari business plan di ACS, sono stati illustrati uno scenario base ed uno scenario alternativo, ordinari ed incorporanti ulteriori livelli di stress, di tempistiche e di valori di realizzo, sulla liquidazione del portafoglio proprietario. Quanto in particolare allo scenario alternativo, conseguente ad un fallimento del processo di vendita della partecipazione, lo stesso prefigura le numeriche di una modifica del business plan con avvio di un procedimento di cancellazione di ACS dall'albo ex art. 106 T.U.B., previa cessazione dei contratti di *master servicing* e la cessione della partecipazione di maggioranza nelle quattro Controllate, che ai sensi della Legge 130/1999 ("Legge 130") devono essere consolidate nel bilancio di una banca o di un intermediario finanziario.

Dalle risultanze dei vari scenari, base e stressato, emergono fabbisogni di liquidità nel solo scenario alternativo, stressato.

Trattandosi di eventualità conseguente al mancato successo del processo di vendita e, quindi, di una perdurante vigenza della ECL, non si ravvisano, neppure in tale scenario, temi di continuità aziendale.

Nella citata comunicazione inviata alla Banca d'Italia si dava altresì evidenza dell'ammontare della riduzione di capitale sociale della Società da sottoporsi all'approvazione della relativa Assemblea dei soci (con un capitale, post riduzione, pari ad euro 12.059.806), una volta decorso il termine di 60 giorni dalla ricezione, da parte di Banca d'Italia, della citata comunicazione ed in assenza dell'avvio di un procedimento di divieto da parte dell'Autorità medesima.

In data 2 marzo 2026, il Consiglio di Amministrazione di ACS ha approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2025, dal quale emerge una perdita pari ad euro 6.056.886, leggermente inferiore rispetto a quella indicata nella comunicazione inviata all'Autorità di Vigilanza il 30 gennaio 2026.

Tenuto anche conto della stretta vicinanza temporale tra tale data e la data di approvazione del progetto di bilancio e di redazione della presente relazione (2 marzo 2026), il Consiglio di Amministrazione di ACS ha altresì deliberato di inviare all'Autorità di Vigilanza una comunicazione di precisazione, limitatamente al dato relativo alla perdita al 31 dicembre 2025, rispetto a quanto illustrato in precedenza. Per effetto di detta comunicazione, il capitale sociale di ACS è proposto in riduzione ad euro 12.135.742.

In assenza dell'avvio, entro i termini applicabili, di un procedimento di divieto all'operazione suddetta da parte dell'Autorità di Vigilanza, oppure, se antecedente, in seguito ad una formale comunicazione della medesima Autorità in cui si riscontri l'assenza di motivi ostativi alle suddette operazioni di riduzione del capitale sociale e di modifica statutaria connessa, l'Assemblea dei soci di ACS sarà chiamata ad assumere le opportune deliberazioni.

SEZIONE 4 – Altri aspetti

Revisione legale dei conti

Il bilancio della Società è sottoposto a revisione contabile da parte di PricewaterhouseCoopers S.p.A., a seguito dell'attribuzione a detta società dell'incarico di controllo contabile per il periodo 2020-2028 ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/ 2010, come modificato dal D.Lgs. 135/2016.

Contesto geopolitico

L'esercizio 2025 si è svolto in un contesto geopolitico caratterizzato dal perdurare di tensioni internazionali e conflitti in alcune aree strategiche, che hanno contribuito a mantenere elevati livelli di incertezza sui mercati finanziari e sull'evoluzione macroeconomica globale. Tale scenario ha continuato a riflettersi, in particolare, sulla volatilità dei prezzi delle materie prime e dell'energia, nonché sull'andamento dei tassi di interesse e sulle condizioni di accesso al credito. In relazione a tale aspetto, non si può ad oggi escludere, che l'eventuale perdurare di tali conflitti e l'inasprirsi delle tensioni commerciali a livello mondiale possa determinare, anche indirettamente, impatti patrimoniali ed economico-finanziari negativi per il Gruppo.

Il Gruppo, sulla base delle evidenze attualmente disponibili e degli scenari allo stato configurabili, monitora gli impatti correnti e potenziali che tali fattori di instabilità possono avere anche solo indirettamente sull'attività economica, sulla situazione finanziaria e sui risultati economici della stessa, anche ai fini della verifica del presupposto della capacità di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

Rischi climatici ed ambientali

In relazione ai rischi climatici ed ambientali al fine di poter definire soluzioni coerenti con la propria esposizione ai rischi, il Gruppo ha svolto i necessari approfondimenti per valutare la materialità, intesa come una ricognizione del rischio da un punto di vista qualitativo, dei rischi climatici ed ambientali in relazione al proprio modello di business ed assetto organizzativo, e gli impatti sui rischi tradizionali.

L'impatto di tali rischi è risultato complessivamente non significativo per il Gruppo, con particolare riferimento all'evoluzione del business del Gruppo. Il Gruppo mantiene tuttavia monitorata la normativa in merito, al fine di recepire eventuali necessità di modifica del piano predisposto inizialmente nel 2023.

In particolare, nel corso del 2025 non sono ad esempio emerse evoluzioni normative che abbiano

modificato significativamente l'esposizione a tali rischi da parte del Gruppo.

SEZIONE 5 – Area e metodi di consolidamento

Per la formazione del bilancio consolidato sono stati utilizzati:

- il progetto di bilancio al 31 dicembre 2025 della Capogruppo;
- i progetti di bilancio al 31 dicembre 2025, delle Controllate, opportunamente adeguati per tenere conto delle esigenze di consolidamento e, ove necessario, per uniformarle ai principi contabili di Gruppo.

L'area di consolidamento è determinata in ossequio alle previsioni contenute nel principio contabile internazionale IFRS 10.

Relativamente ai metodi di consolidamento, le Controllate sono consolidate con il metodo integrale, mentre non ci sono interessenze sulle quali il Gruppo esercita un'influenza notevole valutate con il metodo del patrimonio netto.

Metodo del consolidamento integrale

Il requisito del controllo è alla base del consolidamento di tutti i tipi di entità, incluse le entità strutturate, ed è un concetto dinamico, oggetto di un continuo processo di valutazione.

Al fine di verificare l'esistenza di controllo, il Gruppo considera i seguenti fattori:

- il potere di decidere sulle attività rilevanti dell'entità;
- l'esposizione o i diritti ai rendimenti variabili derivanti dal rapporto con l'entità partecipata;
- la capacità di esercitare il proprio potere sulla partecipata per incidere sull'ammontare dei suoi rendimenti (collegamento tra potere e rendimenti).

Le società controllate sono consolidate integralmente a partire dalla data di acquisizione, ovvero dalla data in cui il Gruppo acquisisce il controllo, e cessano di essere consolidate alla data in cui il controllo è trasferito al di fuori del Gruppo.

Il consolidamento integrale consiste nell'acquisizione linea per linea degli aggregati di stato patrimoniale e di conto economico delle società controllate. Dopo l'attribuzione ai terzi, in voce propria, delle quote di loro pertinenza del patrimonio e del risultato economico, il valore contabile delle partecipazioni viene eliminato a fronte del patrimonio netto residuo della controllata. Alla data di primo consolidamento l'aggregazione aziendale viene contabilizzata usando il metodo dell'acquisto, in base al quale le attività identificabili acquisite e le passività identificabili assunte sono contabilizzate in base ai rispettivi *fair value* alla data di acquisizione. L'eventuale eccedenza tra il costo di acquisizione ed il *fair value* delle attività identificabili nette trasferite viene rilevata, ricorrendone i presupposti ed a seconda del segno, ad avviamento nella voce "130. Attività immateriali", oppure a conto economico. L'avviamento non viene ammortizzato ma sottoposto ad impairment test almeno su base annuale e comunque ogni qualvolta si ravvisino indicatori di impairment. L'allocazione del costo delle eventuali operazioni di aggregazione aziendale può essere determinata in via provvisoria, per poi procedere ad una contabilizzazione definitiva degli effetti dell'aggregazione aziendale entro dodici mesi dalla data di acquisizione, come consentito dal principio contabile internazionale di riferimento IFRS 3. Tutti i saldi patrimoniali ed economici relativi a transazioni infragruppo sono eliminati.

La situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico delle società consolidate la cui moneta di conto è diversa dall'euro sono convertiti sulla base delle seguenti regole:

- le attività e le passività patrimoniali vengono convertite al tasso di cambio di fine periodo;
- i costi e i ricavi di conto economico vengono convertiti ai tassi di cambio medi del periodo;
- tutte le differenze di cambio derivanti dalla conversione vengono rilevate in una specifica e separata riserva costituente parte del patrimonio netto. Tale riserva viene eliminata con contestuale addebito/accredito a conto economico, al momento dell'eventuale cessione della partecipazione.

Il bilancio consolidato è redatto utilizzando principi contabili uniformi per operazioni e fatti simili. Se una controllata utilizza principi contabili diversi da quelli adottati nel bilancio consolidato per operazioni e atti simili in circostanze simili, sono apportate rettifiche alla sua situazione contabile ai fini del consolidamento.

Metodo del patrimonio netto

Le partecipazioni sulle quali il Gruppo esercita un'influenza notevole, ossia sulle quali esercita il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali senza averne il controllo od il controllo congiunto, sono valutate con il metodo del patrimonio netto, come stabilito dallo IAS 28 e dall'IFRS 11.

Tale metodo prevede l'iscrizione iniziale della partecipazione al costo comprensivo dell'eventuale avviamento, ed il suo successivo eventuale adeguamento sulla base della quota di pertinenza nel patrimonio netto della partecipata. L'utile e le perdite post-acquisizione delle collegate sono rilevati a conto economico alla voce "240. Utili (Perdite) delle partecipazioni". I dividendi ricevuti da una partecipata riducono il valore contabile della partecipazione. Possono inoltre essere necessarie rettifiche di valore contabile anche a seguito di modifica nella quota della partecipante nella partecipata, a seguito di variazioni nel patrimonio netto di quest'ultima non rilevate nel conto economico. Al fine del consolidamento delle partecipazioni in società collegate e/o a controllo congiunto, sono assunte le situazioni contabili redatte ed approvate dall'organo amministrativo delle singole società. La consolidante interrompe l'utilizzo del metodo del patrimonio netto dalla data in cui cessa di esercitare influenza notevole sulla collegata.

Come già descritto in precedenza, al 31 dicembre 2025 non vi sono interessenze sulle quali ACS esercita un'influenza notevole valutate con il metodo del patrimonio netto.

Nella tabella seguente sono elencate le società controllate in via esclusiva appartenenti al perimetro di consolidamento.

1. Partecipazioni in società controllate in via esclusiva

| Denominazione | Sede Legale | Tipo di rapporto (1) | Rapporto di partecipazione | | Disponibilità voti (2) |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------------------|---------|------------------------|
| | | | Impresa partecipante | Quota % | |
| Aquila Capital Services S.r.l. | Tavagnacco (UD) | Capogruppo | | | |
| Tocai LeaseCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 1 | Aquila Capital Services S.r.l. | 51% | 51% |
| Malvasia LeaseCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 1 | Aquila Capital Services S.r.l. | 51% | 51% |
| Ribolla AssetCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 1 | Aquila Capital Services S.r.l. | 51% | 51% |
| Terzo Lease S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 1 | Aquila Capital Services S.r.l. | 51% | 51% |
| - | - | - | - | - | - |

(1) Tipo di rapporto:

1 = maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria;

(2) Disponibilità voti nell'assemblea ordinaria, distinguendo tra effettivi e potenziali.

Tocai, Malvasia e Ribolla sono state costituite nel 2022 e svolgono l'attività di veicolo d'appoggio costituite ai sensi della Legge 130. L'esigenza di costituire tali società è sorta nell'ambito di un progetto di cartolarizzazione di crediti leasing che ha avuto come originator cedente l'allora "Julia Portfolio Solutions S.p.A.", ora "Julia Portfolio Solutions S.r.l." (JPS) e come acquirente "Horus SPV S.r.l." (Horus). L'attività svolta da tali società si riconduce al mantenimento della titolarità ed all'amministrazione dei contratti di leasing, dei rapporti giuridici leasing e dei beni leasing in quanto rappresentano la garanzia finanziaria dei relativi crediti leasing acquistati da Horus. Tali compendi costituiscono agli effetti contabili e, per dette società strumentali, patrimoni segregati dedicati alla cartolarizzazione non soggetti a consolidamento. In relazione a tale operazione straordinaria e all'obbligo di consolidamento, a decorrere dall'esercizio 2022 ACS provvede alla redazione del presente bilancio consolidato. Nel processo di consolidamento sono coinvolte tutte e tre le società controllate sopra menzionate, riguardo. Riguardo alle quali gli attivi, i passivi e i costi e ricavi riferibili al patrimonio segregato non sono oggetto di consolidamento, ma sono di esclusiva competenza di Horus, che ha acquistato i relativi crediti.

Nel corso del 2025 invece, nell'ambito della scissione parziale in cui la Capogruppo è stata coinvolta, è stata costituita Terzo Lease e sono stati modificati i valori di bilancio delle partecipazioni afferenti a Malvasi e Ribolla.

2. Valutazioni e assunzioni significative per determinare l'area di consolidamento

Il perimetro di consolidamento è determinato in ossequio alle previsioni contenute nel principio IFRS 10 "Bilancio Consolidato". In base a tale principio, il requisito del controllo è alla base del consolidamento di tutte le entità, incluse le entità strutturate, e si basa sulla presenza contemporanea di tre elementi:

- potere decisionale sulle attività rilevanti dell'entità;

- esposizione alla variabilità dei risultati derivanti dal rapporto con l'entità;
- capacità di esercitare il potere per incidere sull'ammontare dei rendimenti dell'entità (collegamento tra potere e rendimenti).

Il Gruppo consolida pertanto tutti i tipi di entità quando tutti e tre gli elementi risultano essere presenti. Più specificatamente, sono considerate controllate in via esclusiva tutte le società di cui si detiene la maggioranza dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria. Negli altri casi, vengono analizzate tutte le circostanze che conferiscono all'investitore la capacità di condurre le attività rilevanti dell'entità, tra cui ad esempio:

- lo scopo e il disegno dell'entità;
- qualsiasi diritto detenuto tramite accordi contrattuali;
- eventuali diritti di voto potenziali correntemente esercitabili e considerati sostanziali;
- coinvolgimento nell'entità nel ruolo di agente o di principale;
- la natura e dispersione dei diritti detenuti da altri investitori.

L'IFRS 10 prevede guide pratiche di ausilio nella valutazione dell'esistenza del controllo in situazioni complesse, quali il controllo di fatto, i diritti di voto potenziali, le entità strutturate, le situazioni in cui occorre stabilire se colui che ha il potere decisionario sta agendo come agente o principale.

Nell'IFRS 10 viene data significativa enfasi alle entità strutturate, che includono i veicoli per la cartolarizzazione ed alcune tipologie di fondi di investimento. Si segnala che le analisi svolte hanno portato alla conclusione, relativamente al perimetro di consolidamento del Gruppo, del mancato esercizio del controllo da parte di ACS sulle società veicolo ai sensi della Legge 130, e società a queste connesse in quanto strumentali, per le quali ACS si limita a fornire servizi connessi ai vari ruoli assunti da ACS nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione, principalmente master e corporate servicer.

3. Partecipazioni in società controllate in via esclusiva con interessenze di terzi significative

| Denominazione | Sede Legale | Tipo di rapporto (1) | Rapporto di partecipazione | | Disponibilità voti (2) |
|---|------------------------|----------------------|----------------------------------|---------|------------------------|
| | | | Impresa partecipante | Quota % | |
| Aquilaia Capital Services S.r.l. | Tavagnacco (UD) | Capogruppo | | | |
| Tocai LeaseCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 1 | Aquilaia Capital Services S.r.l. | 51% | 51% |
| Malvasia LeaseCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 1 | Aquilaia Capital Services S.r.l. | 51% | 51% |
| Ribolla AssetCo S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 1 | Aquilaia Capital Services S.r.l. | 51% | 51% |
| Terzo Lease S.r.l. | Tavagnacco (UD) | 1 | Aquilaia Capital Services S.r.l. | 51% | 51% |
| - | - | - | - | - | - |

(1) Tipo di rapporto:

1 = maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria;

(2) Disponibilità voti nell'assemblea ordinaria, distinguendo tra effettivi e potenziali.

Il patrimonio di terzi al 31 dicembre 2025 ammonta ad euro 262 mila.

3.1 Interessenze di terzi, disponibilità dei voti di terzi e dividendi distribuiti ai terzi

Non si riporta alcuna informativa in quanto per il Gruppo, al 31 dicembre 2025, non esistono partecipazioni con interessenza di terzi considerate significative.

3.2 Partecipazioni con interessenza di terzi significative: informazioni contabili

Non si riporta alcuna informativa in quanto per il Gruppo, al 31 dicembre 2025, non esistono interessenze di terzi considerate significative.

4. Restrizioni significative

Al 31 dicembre 2025 non esistono vincoli o restrizioni giuridiche o sostanziali in grado di ostacolare il rapido trasferimento di risorse patrimoniali all'interno del Gruppo. Gli unici vincoli sono quelli riconducibili alla normativa regolamentare, che può richiedere il mantenimento di un ammontare minimo di fondi propri, o alle disposizioni del Codice civile sugli utili e riserve distribuibili.

5. Altre informazioni

Tutte le Controllate predispongono un bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, pari alla data di chiusura del bilancio consolidato (e del bilancio individuale della Capogruppo).

A.2 Parte relativa alle principali voci di bilancio

Di seguito vengono descritti i principi contabili adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 con riferimento alle principali voci patrimoniali ed economiche presenti negli schemi. Per ogni voce sono stati riportati i criteri di iscrizione, di classificazione, di valutazione e di cancellazione, nonché i relativi criteri di rilevazione della componente reddituale.

Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessivaCriteri di iscrizione

All'atto della rilevazione iniziale, le attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva vengono rilevate al loro *fair value*, che corrisponde usualmente al corrispettivo pagato comprensivo dei costi o proventi di transazione direttamente attribuibili allo strumento stesso. Gli interessi su strumenti fruttiferi sono contabilizzati secondo il metodo del costo ammortizzato.

Criteri di classificazione

Nella voce 30. "Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva" sono classificate le seguenti attività finanziarie (titoli di debito, titoli di capitale, finanziamenti):

- Titoli di debito o finanziamenti associati al business model c.d. "*Hold to Collect & Sell*" i cui termini contrattuali prevedono flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e

dell'interesse sul capitale da restituire e che pertanto hanno superato il c.d. "Test SPPI";

- Titoli di capitale rappresentati da interessenze azionarie non qualificabili di controllo, collegamento e controllo congiunto e non detenuti con finalità di negoziazione per i quali è stata esercitata l'opzione irrevocabile per la classificazione al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva.

Si specifica, altresì, che al 31 dicembre 2025 non sono presenti operazioni che comportano la loro valorizzazione né in contropartita al conto economico, né in contropartita al patrimonio netto.

Criteri di valutazione

Successivamente alla rilevazione iniziale, le attività finanziarie in oggetto continuano ad essere valutate al *fair value* con imputazione delle variazioni di valore in un'apposita riserva di patrimonio netto delle variazioni di *fair value* fino a che l'attività finanziaria non viene cancellata.

Criteri di cancellazione

Le attività finanziarie oggetto di classificazione nella presente voce vengono cancellate dal bilancio quando scadono o sono estinti i diritti contrattuali sui flussi finanziari o quando l'attività finanziaria è ceduta con trasferimento sostanziale di tutti i rischi e benefici connessi all'attività stessa.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Nel conto economico sono rilevati gli interessi maturati in base al criterio del tasso d'interesse effettivo per i titoli di debito e finanziamenti, gli effetti derivanti dalla valutazione al cambio di fine periodo, nonché l'effetto delle perdite attese (impairment) determinate in ossequio alle regole di impairment contenute nell'IFRS 9. In particolare, ad ogni chiusura di bilancio o infrannuale gli strumenti associati al business model c.d. "Hold to Collect & Sell" sono assoggettate alle verifiche volte a stimare le perdite attese di valore relative al rischio di credito (c.d. "Expected Credit Losses") sulla base del modello di impairment previsto anche per le attività finanziarie al costo ammortizzato.

Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Criteri di iscrizione

La prima iscrizione di uno strumento classificato nella voce in oggetto avviene quando la Società diviene parte nelle clausole contrattuali dello strumento, ad un valore pari al *fair value*, che normalmente corrisponde al corrispettivo pagato, comprensivo degli eventuali costi e proventi direttamente attribuibili allo strumento stesso (costi/ricavi di transazione). Sono esclusi i costi che, pur avendo le caratteristiche suddette, sono oggetto di rimborso da parte della controparte debitrice o sono inquadrabili tra i normali costi interni di carattere amministrativo.

Criteri di classificazione

Il portafoglio dei finanziamenti include tutti i crediti per cassa, di qualunque forma tecnica, verso banche, verso enti finanziari e verso clientela. Tra i crediti per cassa rientrano, in particolare, quelli derivanti dalle operazioni di leasing finanziario (che, conformemente allo IAS 17 e all'IFRS 16, vengono rilevate secondo il c.d. "metodo finanziario").

Criteri di valutazione

Dopo l'iniziale rilevazione al *fair value* le attività finanziarie in esame sono valutate al costo ammortizzato, pari al valore di iscrizione diminuito dei rimborsi di capitale, diminuito o aumentato dell'ammortamento, calcolato col metodo del tasso di interesse effettivo, della differenza tra l'ammontare erogato e quello rimborsabile a scadenza, riconducibile tipicamente ai costi/proventi imputati direttamente al singolo credito. La contabilizzazione secondo il metodo del tasso di interesse effettivo consente di distribuire l'effetto economico di tutti i costi di transazione lungo la vita residua attesa dello strumento, considerandoli parte del tasso di interesse effettivo. Il metodo del costo ammortizzato non viene utilizzato per le attività la cui breve durata fa ritenere trascurabile l'effetto dell'applicazione della logica di attualizzazione, e per le attività senza una scadenza definita o a revoca.

Il valore di bilancio delle attività finanziarie al costo ammortizzato è rettificato al fine di tenere conto dell'eventuale fondo a copertura delle perdite attese. Ad ogni chiusura di bilancio o infrannuale, le citate attività sono assoggettate ad impairment test con l'obiettivo di stimare le perdite attese di valore relative al rischio di credito (c.d. "Expected Credit Losses"). Dette perdite sono rilevate a conto economico nella voce 130. "Rettifiche/Riprese di valore nette per rischio di credito", così come i recuperi di parte o tutti gli importi oggetto di precedenti svalutazioni.

In maggior dettaglio, il modello di impairment prevede la classificazione dell'attività finanziaria in tre distinti "Stage" in funzione dell'evoluzione del merito creditizio del debitore, a cui corrispondono diversi criteri di misurazione delle perdite attese. A seguito dell'attuazione del progetto di scissione, avvenuto nel corso del 2025, al 31/12/2025 le attività finanziarie risultano allocate tutte allo stage 3, in quanto sofferenze. In tal caso la valutazione è basata sulla stima della perdita attesa lungo tutta la vita dello strumento in base ai seguenti criteri:

- valutazione individuale, appurando se vi è presenza di un immobile leasing a garanzia;
- svalutazione collettiva, negli altri casi.

Le perdite di valore attribuibili a ciascun credito deteriorato sono date dalla differenza tra il rischio finanziario (implicito più esplicito) e il valore recuperabile al netto dell'attualizzazione. Il valore recuperabile corrisponde al valore attuale dei flussi di cassa attesi di ciascun credito computato sulla base:

- del valore dei flussi di cassa contrattuali al netto delle perdite attese, stimate tenendo conto sia della capacità del debitore di assolvere le obbligazioni assunte sia del valore presumibile di realizzo dalla vendita dei beni locati nonché delle eventuali garanzie personali e reali assunte;
- del tempo atteso di recupero, stimato anche in base alle procedure in atto per il recupero del credito/bene;
- del tasso interno di rendimento al momento della classificazione a credito deteriorato.

Partecipazioni

Criteria di iscrizione

La voce include le interessenze in società collegate e in società soggette a controllo congiunto (joint venture) detenute dalla Società.

Le partecipazioni, all'atto della rilevazione iniziale, sono iscritte al costo di acquisto maggiorato di eventuali oneri accessori, eccetto che per le operazioni realizzate con società sotto comune controllo, per le quali si rimanda a quanto riportato nel successivo punto 10 – Altre informazioni.

Criteria di valutazione

Se esistono evidenze che il valore di una partecipazione possa aver subito una riduzione, si procede alla stima del valore recuperabile della partecipazione stessa, tenendo conto del valore attuale dei flussi finanziari futuri che la partecipazione potrà generare, incluso il valore di dismissione finale dell'investimento e/o di altri elementi valutativi.

L'ammontare dell'eventuale riduzione di valore, determinato sulla base della differenza tra il valore di iscrizione della partecipazione e il suo valore recuperabile, è rilevata a conto economico alla voce "Utili (perdite) delle partecipazioni".

Qualora i motivi della perdita di valore siano rimossi a seguito di un evento verificatosi successivamente alla rilevazione della riduzione di valore, vengono effettuate riprese di valore con imputazione a conto economico, nella stessa voce di cui sopra, fino a concorrenza della rettifica precedente.

Criteria di cancellazione

Le partecipazioni vengono cancellate dal bilancio quando scadono i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivati dalle attività stesse o quando la partecipazione viene ceduta trasferendo sostanzialmente tutti i rischi e benefici ad essa connessi.

Criteria di rilevazione delle componenti reddituali

Conformemente all'IFRS 9, i dividendi sono rilevati quando si stabilisce il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento e, pertanto, successivamente alla data di assunzione della delibera da parte dell'Assemblea della società della quale si detengono quote di capitale.

Attività Materiali

Criteria di classificazione

Il portafoglio delle attività materiali include sia i beni ad uso funzionale (strumentali, impianti, macchinari, arredi ecc.) di proprietà della Società, sia i diritti d'uso delle attività utilizzate in locazione ex IFRS 16, sia i beni derivanti da operazioni di locazione finanziaria attive rientrati in possesso della Società a seguito di risoluzione e di transazione, che prevede, a fronte della restituzione dei beni e di un indennizzo, la completa chiusura delle procedure a carico del cliente con stralcio del relativo credito.

Criteria di iscrizione e di cancellazione

Le attività materiali sono iscritte inizialmente al costo (nella voce "80 Attività materiali"), comprensivo di tutti i costi direttamente connessi alla messa in funzione del bene ed alle imposte e tasse di acquisto

non recuperabili. Tale valore è successivamente incrementato delle spese sostenute da cui ci si aspetta di godere dei benefici futuri. I costi di manutenzione ordinaria effettuata sull'attività sono rilevati a conto economico nel momento in cui si verificano.

Esse vengono cancellate dal bilancio all'atto della loro cessione o quando hanno esaurito integralmente le loro funzionalità economiche.

I beni ritirati a seguito di risoluzione e transazione vengono iscritti in tale voce nel momento in cui è conclusa la transazione con il debitore e la Società rientra in possesso degli stessi, al valore netto del credito, a cui è riferito l'immobile oggetto del contratto di leasing, considerati gli importi definiti a saldo e stralcio della posizione concordati con la clientela.

Criteri di valutazione

Le attività materiali, in prevalenza immobili, ritirati da contratti di leasing in seguito a accordi transattivi con il cliente a saldo e stralcio della posizione creditoria e le attività materiali, anch'esse immobili, che la Società ha acquistato in seguito alla escussione del credito o comunque a tutela della propria esposizione creditoria, sono acquisite con l'obiettivo della rivendita nel più breve tempo possibile, compatibilmente con la presenza di offerte di acquisto che siano considerate redditizie. Su tali beni sono in corso opere di manutenzione e di ristrutturazione più o meno invasive al solo fine di renderli appetibili alla vendita finale. Per alcuni di essi, sempre al fine di facilitare il collocamento nel mercato immobiliare degli stessi, la Società ha ritenuto opportuno affittare parzialmente o totalmente gli spazi dei locali a soggetti terzi locatari.

Considerate le suddette strategie di detenzione di tali attività materiali, la Società ritiene opportuna l'applicazione del principio contabile IAS 2 "rimanenze", in quanto ritenuto più coerente con l'obiettivo primario della Società che è quello di vendere tali asset.

Tutte le attività materiali ad uso funzionale vengono invece valutate secondo il principio IAS 16. Gli ammortamenti sono di durata pari alla vita utile dei beni da ammortizzare e sono basati sul metodo a quote costanti.

Tutte le attività materiali IAS 16 sono sottoposte annualmente ad impairment test; se ricorrono evidenze sintomatiche dell'esistenza di perdite durevoli, vengono registrate le eventuali perdite di valore; successive riprese di valore non possono eccedere l'ammontare delle perdite da impairment in precedenza registrate.

I beni rivenienti dalla risoluzione di contratti di leasing e destinati alla vendita, vengono classificati tra i beni di proprietà e non vengono ammortizzati ma sono soggetti ad apposita valutazione su base annuale atta ad identificare la presenza di un eventuale valore di mercato inferiore al valore contabile del bene.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

L'allocazione delle componenti reddituali nelle pertinenti voci di Conto Economico avviene sulla base di quanto riportato in seguito:

- a) gli ammortamenti periodici, le perdite durature di valore, le riprese di valore e le valutazioni effettuate in conformità con lo IAS 2, vengono allocate nella voce "Rettifiche / Riprese di valore nette su attività materiali";
- b) i profitti e le perdite derivanti dalle operazioni di cessione vengono allocati nella voce "Utili / Perdite da cessione di investimenti".

Attività Immateriali

Criteri di classificazione

Le attività immateriali sono attività non monetarie, identificabili, anche se prive di consistenza fisica, dalle quali si attendono benefici economici futuri. Le attività immateriali sono elencate e disciplinate dallo IAS 38. Le attività immateriali comprendono l'avviamento, pari alla differenza tra il corrispettivo sostenuto per un'aggregazione aziendale ed il *fair value* dell'attività nette identificabili acquisite.

Criteri di iscrizione e di cancellazione

Le attività immateriali diverse dall'avviamento sono iscritte al costo di acquisto comprensivo di qualsiasi costo diretto sostenuto per predisporre l'utilizzo.

Un'attività immateriale viene cancellata al momento della dismissione o quando non si prevedono più benefici economici futuri dal suo utilizzo.

Criteri di valutazione

Le attività immateriali sono sistematicamente ammortizzate pro-rata temporis in quote costanti nell'arco della loro vita utile.

Se emergono evidenze di riduzione di valore, la perdita viene misurata come differenza tra il valore contabile dell'attività e il suo valore di recupero e viene rilevato a conto economico.

Il valore dell'attività deve essere ripristinato qualora vengano meno i motivi che hanno determinato la rilevazione della perdita.

L'avviamento non è soggetto ad ammortamento ma ad una verifica periodica dell'adeguatezza del valore di iscrizione in bilancio.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le componenti reddituali corrispondenti agli ammortamenti periodici ovvero alle rettifiche e riprese di valore vengono allocate alla voce "Rettifiche di valore nette su attività immateriali".

Attività fiscali / Passività fiscali

Criteri di classificazione

Le poste della fiscalità corrente includono gli acconti versati (attività correnti) e debiti da assolvere (passività correnti) per imposte sul reddito di competenza del periodo. Le poste della fiscalità differita rappresentano, invece, imposte sul reddito recuperabili in periodi futuri in connessione con differenze temporanee deducibili (attività differite) e imposte sul reddito pagabili in periodi futuri come conseguenza di differenze temporanee tassabili (passività differite).

Criteri di iscrizione, di cancellazione e di valutazione

Le attività e le passività fiscali differite emergono nelle ipotesi in cui la deducibilità o l'imponibilità del costo o del provento sono differite rispetto alla loro rilevazione contabile. Inoltre, sono rilevate solo nella misura in cui si preveda il loro recupero attraverso la produzione di sufficiente reddito imponibile da parte dell'entità. La probabilità che esista reddito imponibile futuro sufficiente all'utilizzo delle attività fiscali differite è oggetto di verifica periodica. Qualora dalla suddetta verifica risulti l'insufficienza di

reddito imponibile futuro, le attività fiscali differite sono corrispondentemente ridotte.

Criteria di rilevazione delle componenti reddituali

Le imposte correnti e differite sono rilevate nel conto economico alla voce "Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente", ad eccezione di quelle imposte che si riferiscono a partite che sono accreditate o addebitate, nell'esercizio stesso o in un altro, direttamente a patrimonio netto, le cui variazioni di valore sono rilevate, al netto delle tasse, direttamente nel prospetto della redditività complessiva tra le riserve da valutazione.

Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione / Passività associate ad attività in via di dismissione

Criteria di classificazione

Vengono classificate nella voce dell'attivo "Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione" - e in quella del passivo "Passività associate ad attività in via di dismissione" - le attività/passività non correnti ed i gruppi di attività/passività il cui valore contabile sarà presumibilmente recuperato mediante la vendita anziché attraverso l'uso continuativo.

Per essere classificate nelle sopra menzionate voci, le attività o passività (o gruppo in dismissione) devono essere immediatamente disponibili per la vendita e devono essere riscontrati programmi attivi e concreti tali da far ritenere come altamente probabile la loro dismissione entro un anno rispetto alla data di classificazione come attività in via di dismissione.

Criteria di valutazione e di rilevazione delle componenti reddituali

In seguito alla classificazione nella suddetta categoria, tali attività sono valutate al minore tra il loro valore contabile ed il relativo *fair value*, al netto dei costi di vendita, fatta eccezione per alcune tipologie di attività - riconducibili, ad esempio, a tutti gli strumenti finanziari rientranti nell'ambito di applicazione dell'IFRS 9 - per le quali il principio IFRS 5 prevede si debba continuare ad applicare i criteri valutativi del principio contabile di riferimento. Nell'ipotesi in cui i beni in dismissione siano ammortizzabili, a decorrere dall'esercizio di classificazione tra le attività non correnti in via di dismissione cessa il processo di ammortamento. I proventi e gli oneri riconducibili a gruppi di attività e passività in via di dismissione, qualora riconducibili alla fattispecie delle attività operative cessate (c.d. "discontinued operations" ai sensi dell'IFRS 5), sono esposti nel conto economico, al netto dell'effetto fiscale, nella voce "290. Utile (Perdita) delle attività operative cessate al netto delle imposte" mentre quelli relativi a singole attività non correnti in via di dismissione sono iscritti nella voce di conto economico più idonea. Per c.d. "attività operative cessate" si deve intendere un importante ramo autonomo o area geografica di attività, anche facente parte di un unico programma coordinato di dismissione, piuttosto che una società controllata acquisita esclusivamente in funzione di una sua rivendita.

Criteria di cancellazione

Le attività ed i gruppi di attività non correnti in via di dismissione sono eliminati dallo stato patrimoniale al momento della dismissione.

Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Criteri di classificazione

I debiti includono tutte le passività finanziarie di debito, diverse dalle passività di negoziazione, e sono costituite prevalentemente dagli strumenti tipici di finanziamento della Società. Sono compresi tra gli stessi i debiti verso le banche, i debiti verso la clientela e le società finanziarie e i debiti verso i lessor in relazione ai contratti di leasing stipulati rientranti nel perimetro di applicazione del principio IFRS 16 (es. fitti passivi, noleggi, etc.).

Criteri di iscrizione e di cancellazione

Le già menzionate passività finanziarie vengono iscritte (all'atto dell'accensione) oppure cancellate secondo il principio della c.d. "data di regolamento" e non possono formare oggetto di successivi trasferimenti nel portafoglio delle passività di negoziazione. Gli interessi vengono computati in base al loro tasso interno di rendimento.

Criteri di valutazione

Al momento della loro accensione le passività finanziarie sono contabilizzate al *fair value* (che corrisponde al valore dei fondi raccolti), includendo anche eventuali costi e ricavi di transazione anticipati e attribuibili specificamente a ciascuna passività. Successivamente le valutazioni si basano sul principio del costo ammortizzato.

Criteri di rilevazione delle componenti reddituali

Le componenti reddituali vengono allocate nella voce "Interessi passivi e oneri assimilati".

Fondi per rischi ed oneri

Criteri di classificazione

I fondi per rischi e oneri accolgono accantonamenti relativi ad obbligazioni attuali originate da un evento per le quali sia probabile l'esborso di risorse economiche per l'adempimento dell'obbligazione stessa, sempre che possa essere effettuata una stima attendibile del relativo ammontare.

Laddove l'elemento temporale sia significativo gli accantonamenti vengono attualizzati utilizzando i tassi correnti di mercato.

Criteri di valutazione e rilevazione delle componenti reddituali

L'importo rilevato come accantonamento rappresenta la migliore stima della spesa richiesta per adempiere all'obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio. Laddove l'elemento temporale sia significativo, gli accantonamenti vengono attualizzati utilizzando i tassi correnti di mercato. I fondi accantonati sono periodicamente riesaminati ed eventualmente rettificati per riflettere la miglior stima corrente. Quando, a seguito del riesame, il sostenimento dell'onere diviene improbabile, l'accantonamento viene stornato.

L'accantonamento è rilevato a conto economico alla voce "Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri". Nella voce figura il saldo, positivo o negativo, tra gli accantonamenti e le eventuali riattribuzioni a conto economico di fondi ritenuti esuberanti.

Gli accantonamenti netti includono anche i decrementi dei fondi per l'effetto attualizzazione nonché i corrispondenti incrementi dovuti al trascorrere del tempo (maturazione degli interessi impliciti nell'attualizzazione), ad eccezione delle poste cui l'utilizzo è previsto a breve termine.

Altre informazioni

Contenuto di altre voci significative del bilancio

Cassa e disponibilità liquide

La voce comprende valute aventi corso legale, comprese le banconote e le monete divisionali estere ed i depositi e conti correnti liberi verso la Banca Centrale del Paese e istituti bancari. La voce è iscritta per valore facciale. Per le divise estere il valore facciale viene convertito in euro al cambio di chiusura della data di fine periodo.

Altre attività

Nella presente voce sono iscritte le attività non riconducibili ad altre voci dell'attivo dello stato patrimoniale. La voce può includere a titolo esemplificativo:

- i ratei attivi diversi da quelli che vanno capitalizzati sulle relative attività finanziarie;
- i crediti connessi alla fornitura di beni o servizi non finanziari;
- le migliorie e le spese incrementative sostenute su immobili di terzi diverse da quelle riconducibili alla voce attività materiali e quindi non dotate di autonoma identificabilità e separabilità; tali costi sono rilevati nelle altre attività in quanto per effetto del contratto di affitto la società utilizzatrice ha il controllo dei beni e può trarre benefici economici futuri.

Altre passività

Nella presente voce sono iscritte le passività non riconducibili ad altre voci del passivo dello stato patrimoniale. La voce include a titolo esemplificativo:

- i ratei passivi diversi da quelli che vanno capitalizzati sulle relative passività finanziarie;
- i debiti connessi alla fornitura di beni o servizi non finanziari.

Trattamento di fine rapporto del personale

Il trattamento di fine rapporto rappresenta, ai sensi dello IAS 19, un "beneficio successivo al rapporto di lavoro".

A seguito della riforma della previdenza complementare, di cui al D.Lgs. 252/2005, sono state introdotte nuove regole per il trattamento di fine rapporto maturato a partire dal 1° gennaio 2007, che rilevano ai fini del relativo trattamento contabile. In particolare, per le società con in media almeno 50 dipendenti nel corso del 2006, le quote del trattamento di fine rapporto del personale maturate a partire dal 1° gennaio 2007 si configurano contabilmente come un "piano a contribuzione definita"; l'onere è limitato alla contribuzione stabilita dalla normativa prevista dal Codice civile, senza applicazione di alcuna metodologia attuariale. Diversamente, il fondo di trattamento di fine rapporto maturato alla data del 31 dicembre 2006 continua a qualificarsi contabilmente come un "piano a benefici definiti". In linea generale, i "piani successivi al rapporto di lavoro" sono distinti nelle due categorie a "prestazioni definite" o a

“contributi definiti” in base alle relative caratteristiche. In particolare, per i piani a “contributi definiti” il costo è rappresentato dai contributi maturati nell’esercizio, dato che l’onerato ha solo l’obbligo di versare dei contributi fissati su base contrattuale ad un fondo e conseguentemente non ha alcuna obbligazione legale o implicita a corrispondere, oltre al versamento della contribuzione, ulteriori importi qualora il fondo non disponga di sufficienti attività per pagare tutti i benefici ai dipendenti. Per i piani a “prestazioni definite”, il rischio attuariale e di investimento, ossia il rischio di un’eventuale insufficienza di contributi o di un insufficiente rendimento degli asset in cui i contributi sono investiti, ricade sulla Società. La passività viene determinata da un attuario esterno secondo la metodologia attuariale della c.d. “Proiezione unitaria del credito”. In base alla citata metodologia è necessario prevedere gli esborsi futuri sulla base di ipotesi demografiche e finanziarie, da attualizzare per tenere conto del tempo che trascorrerà prima dell’effettivo pagamento e da riproporzionare in base al rapporto tra gli anni di servizio maturati e l’anzianità teorica stimata al momento dell’erogazione del beneficio. Il valore attuariale della passività così determinato deve poi essere rettificato del *fair value* delle eventuali attività al servizio del piano (passività/attività netta). Gli utili e le perdite attuariali, che si originano per effetto di aggiustamenti delle precedenti ipotesi attuariali formulate, a seguito dell’esperienza effettivamente riscontrata o a causa di modificazione delle stesse ipotesi attuariali, comportano una rimisurazione della passività netta e sono imputati in contropartita di una riserva di patrimonio netto. Tali utili e perdite sono oggetto di rappresentazione nel “Prospetto della redditività complessiva”.

Riserve

Nella presente voce figurano le riserve di utili, legale statutaria, utili/perdite portati a nuovo.

Capitale

La voce capitale include l’importo delle azioni ordinarie emesse dalla Società al netto dell’importo dell’eventuale capitale sottoscritto ma non ancora versato alla data di bilancio.

Altri trattamenti contabili rilevanti

Aspetti contabili del “Portafoglio Terzo” e del “Portafoglio Cividale”

Si specifica che per il “Portafoglio Terzo” ed il “Portafoglio Cividale”, a seguito dell’operazione di scissione di ACS perfezionata nel corso dell’esercizio 2025 e della vendita dell’unico immobile residuo afferente al “Portafoglio Cividale” a dicembre 2025, alla data di riferimento del bilancio permangono in capo alla Società esclusivamente gli immobili c.d. “transati” del “Portafoglio Terzo”, non sussistendo più crediti di detti due portafogli.

La rappresentazione in bilancio di tali portafogli era in applicazione del principio IFRS 9 fintanto che l’asset acquistato si configurava come credito (ossia attività finanziaria). In tale caso, nella voce 40 dell’Attivo tra le attività finanziarie al costo ammortizzato nella sottovoce crediti verso clienti, era infatti inclusa la quota del 2% di crediti acquistati, con *derecognition* del restante 98% acquisito da Eagle.

Nell’eventualità in cui il credito per leasing venisse meno a seguito di accordi transattivi a saldo e stralcio di tali crediti per leasing, con conseguente ritiro del bene sottostante, venendo meno il diritto di credito verso il cliente, e la Società fosse divenuta proprietaria dell’attività materiale, a fronte di un debito *limited recourse* verso Eagle pari al 98% del valore dell’asset (debito del tipo *limited recourse*, in quanto sarà

pagato per il 98% di quanto ACS incasserà dalla futura vendita del bene). In tale circostanza, tuttora ricorrente per ACS, la rappresentazione negli schemi di bilancio di tale fattispecie giuridica non avviene più in base al principio IFRS 9, applicabile solo alle attività finanziarie, ma in base ai principi applicabili alle attività materiali (IAS 2, IAS 16 o IAS 40). Tali principi non prevedono la possibilità della *derecognition* dell'attività materiale con il debito, ma prevedono una rappresentazione degli *asset* e del debito a saldi aperti, rispettivamente nella voce 80 dell'Attivo per le attività materiali e nella voce 80 del Passivo per il debito.

Per quanto sopra esposto, nella rappresentazione gestionale del patrimonio aziendale riportata nella relazione sulla gestione, si è ritenuto opportuno fornire una classificazione a saldi compensati di tali poste patrimoniali, presenti in corso di esercizio, al fine di fornire una rappresentazione più sostanziale e coerente al rischio assunto dalla Società, che è limitato esclusivamente alla quota del 2% di tali attività materiali.

Sotto il profilo economico gli accordi contrattuali prevedono che la Società riaddebiti a Eagle il 98% dei costi dalla stessa sostenuti relativamente ai crediti e ai beni sottostanti al portafoglio (es. IMU, spese condominiali, costi per opere di manutenzione e ristrutturazione, etc.) e, di contro, riconosca alla stessa il 98% degli incassi percepiti, non soltanto dalla cessione degli *asset* sottostanti, ma anche dalla loro gestione (es. incassi da locazioni commerciali).

Dividendi e riconoscimento dei ricavi e dei costi

I ricavi derivanti da contratti con la clientela sono flussi lordi di benefici economici che affluiscono all'entità come corrispettivo per l'obbligazione di trasferire al cliente una vasta gamma di beni e servizi rientranti nell'ordinaria attività. Essi sono rilevati a conto economico, ai sensi dell'IFRS 15, qualora sia probabile che l'entità riceva il corrispettivo a cui ha diritto in cambio dei beni e servizi trasferiti al cliente. Tale corrispettivo deve essere allocato alle singole obbligazioni previste dal contratto e deve trovare riconoscimento come ricavo nel conto economico in funzione delle tempistiche di adempimento dell'obbligazione. In dettaglio, i ricavi possono trovare riconoscimento nel conto economico:

- in un momento preciso, quando l'entità adempie l'obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso; oppure
- nel corso del tempo, a mano a mano che l'entità adempie l'obbligazione di fare trasferendo al cliente il bene o servizio promesso.

In presenza di corrispettivi variabili, la rilevazione a conto economico del ricavo viene effettuata qualora sia possibile stimare attendibilmente il ricavo e solo se risulta altamente probabile che tale corrispettivo non debba essere successivamente stornato dal conto economico, in tutto o in una parte significativa.

Gli interessi sono riconosciuti pro-rata temporis sulla base del tasso di interesse contrattuale o di quello effettivo nel caso di applicazione del costo ammortizzato.

I dividendi sono rilevati a conto economico nel momento in cui ne viene deliberata la distribuzione da parte delle società partecipate e quindi matura il diritto a ricevere il relativo pagamento.

I ricavi derivanti dall'intermediazione o dall'emissione di strumenti finanziari, determinati dalla differenza tra il prezzo della transazione ed il *fair value* dello strumento, vengono riconosciuti al conto economico in sede di rilevazione dell'operazione se il *fair value* è determinabile con riferimento a parametri o

transazioni recenti osservabili sullo stesso mercato nel quale lo strumento è negoziato; altrimenti sono distribuiti nel tempo tenendo conto della durata e della natura dello strumento.

Gli utili e le perdite derivanti dalla cessione di strumenti finanziari sono riconosciuti nel conto economico al momento del perfezionamento della vendita, con relativo trasferimento dei rischi e dei benefici, sulla base della differenza tra il corrispettivo incassato ed il valore di iscrizione degli strumenti stessi.

Costi connessi agli accordi sindacali

Sulla base dell'accordo sindacale stipulato nel 2024 in ACS, unica società del Gruppo con dipendenti, la cessazione del rapporto di lavoro prevede la volontaria accettazione da parte del lavoratore di una indennità quale corrispettivo:

- della non opposizione al licenziamento, nell'ambito della procedura di licenziamento collettivo, di un accordo di risoluzione consensuale del rapporto di lavoro. Tali piani rappresentano benefici per la cessazione del rapporto di lavoro e sono determinati, per quanto riguarda il numero delle uscite ed i tempi di realizzazione, sulla base degli accordi sindacali stessi e delle scelte manifestate dai dipendenti.

Gli accordi siglati tra la Società e le organizzazioni sindacali prevedono il perimetro del bacino dei potenziali aderenti, per ruoli, ed i pagamenti erogati, oltre alla corresponsione aggiuntiva di componenti quali, ad esempio, il mantenimento della polizza assicurativa, il mantenimento delle coperture assistenziali e delle condizioni di previdenza complementare.

La Società rileva un accantonamento in contropartita alla costituzione di un fondo rischi ed oneri alla voce "100 Fondi per rischi e oneri: c) altri fondi per rischi e oneri" al ricorrere dei presupposti dello IAS 37 ossia in presenza di un'obbligazione di natura contrattuale ad erogare le prestazioni ed i benefici contemplati nell'accordo, quando è probabile che sia necessario un flusso di risorse per adempiere l'obbligazione, per l'importo che rappresenti la migliore stima possibile della spesa necessaria per liquidare la relativa obbligazione esistente alla data di riferimento del bilancio.

Al risolversi dell'incertezza legata principalmente all'ammontare del costo d'incentivazione all'esodo, la Società iscrive una passività in contropartita alla chiusura dell'appostamento a fondo per rischi e oneri.

A.3 Informativa sui trasferimenti tra portafogli di attività finanziarie

Non sono state effettuate, né nell'anno, né negli esercizi precedenti, riclassifiche di portafoglio delle attività finanziarie da categorie valutate al *fair value* verso categorie valutate al costo ammortizzato.

A.4 Informativa sul fair value

Informativa di natura qualitativa

In conformità al Regolamento 1255/2012 della Commissione europea, le società che redigono il bilancio

secondo i principi contabili internazionali adottati dall'Unione europea sono tenute ad applicare l'IFRS 13 a partire dalla data di inizio del loro primo esercizio che cominci il 1° gennaio 2013 o in data successiva, qualora un altro IFRS richieda o consenta valutazioni al *fair value* o richieda informazioni integrative sulle valutazioni del *fair value*.

L'IFRS 13 stabilisce un unico quadro IFRS per la valutazione del *fair value* e fornisce una guida completa su come valutare il *fair value* di attività e passività finanziarie e non finanziarie. Con l'introduzione dell'IFRS 13 sono, peraltro, stati effettuati alcuni cambiamenti ad altri principi contabili internazionali, in termini di linee guida per la valutazione del *fair value*, che non sono, ad oggi, più incluse in altri standard (in particolare le linee guida dello IAS 39/IFRS 9, IAS 16, IAS 40, IAS 41 e IAS 19 sono state eliminate e sostituite con rimandi all'IFRS 13) e in termini di definizione del *fair value*, che è stata adeguata a quanto stabilito dall'IFRS 13. Inoltre, l'informativa relativa al c.d. gerarchia del *fair value* è stata trasferita dall'IFRS 7 all'IFRS 13.

Il nuovo principio definisce il *fair value* come “il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione”, mentre la precedente definizione faceva riferimento allo “importo a cui un'attività potrebbe essere scambiata o una passività estinta tra parti consapevoli e motivate in una normale transazione”, ma non introduce cambiamenti significativi sulle tecniche di valutazione già in uso.

A.4.1 Livelli di *fair value* 2 e 3: tecniche di valutazione e input utilizzati

Uno strumento finanziario viene classificato nei livelli 2 e 3 in assenza di prezzi quotati in mercati attivi.

La classificazione nel livello 2 piuttosto che nel livello 3 è invece determinata in base all'osservabilità sui mercati degli input significativi utilizzati ai fini della determinazione del *fair value*.

Level 2 inputs: consistono in informazioni diverse dai prezzi degli strumenti finanziari quotati sul mercato, ma che sono comunque osservabili direttamente o indirettamente. Queste comprendono i prezzi quotati in mercati attivi di strumenti finanziari simili, oppure prezzi di strumenti identici ma quotati in mercati non attivi, input osservabili diversi dai prezzi di mercato (come tassi di interesse, tassi di cambio, volatilità, rischi di credito, tempi di pagamento e altro) o anche input derivati e convalidati da dati di mercato attraverso correlazioni o altre medie. Sono anche chiamati input c.d. “Mark-to-matrix” poiché per fornire una misura del *fair value* non possono essere utilizzati direttamente come vengono reperiti, ma devono essere aggiustati ed elaborati.

Level 3 input: questi si differenziano dalle precedenti categorie poiché sono rappresentati da valori che non sono osservabili sul mercato. Sono inputs prodotti dalla stessa impresa a partire dalle migliori informazioni disponibili in quel momento, che possono includere dati appartenenti addirittura all'impresa stessa, e che dovrebbero tenere in considerazione le assunzioni che gli altri partecipanti al mercato userebbero per valutare lo strumento finanziario considerato. Gli input di terzo livello sono chiamati anche input c.d. Mark-to-model poiché prima di fornire una misura del *fair value* devono essere inseriti in modelli matematici più o meno complessi elaborati internamente dall'impresa. Ne consegue che l'attendibilità del valore così ottenuto dipende molto, anzi quasi esclusivamente, dal tipo e dalla validità del modello utilizzato.

A.4.2 Processi e sensibilità delle valutazioni

Le valutazioni al *fair value* sono classificate sulla base di una gerarchia di livelli che riflette la significatività degli input utilizzati nelle valutazioni. Si distinguono i seguenti livelli:

- a. quotazioni (senza aggiustamenti) rilevate su un mercato attivo – secondo la definizione data dallo IAS 39/IFRS 9 – per le attività o passività oggetto di valutazione (livello 1);
- b. input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato (livello 2);
- c. input che non sono basati su dati di mercato osservabili (livello 3).

A.4.3 Gerarchia del *fair value*

Nel corso dell'esercizio la Società non ha trasferito attività e passività finanziarie e non finanziarie valutate al *fair value* tra i diversi livelli di gerarchia del *fair value* (IFRS 13, paragrafo 95).

A.4.4 Altre informazioni

Non sono presenti ulteriori informazioni da segnalare.

Informativa di natura quantitativa

A.4.5 Gerarchia del *fair value*

Gli strumenti finanziari valorizzati sulla base di prezzi ottenuti da mercati attivi (livello 1) rappresentano il 100% del totale delle attività finanziarie valutate al *fair value*, e consistono esclusivamente in investimenti in titoli di stato a breve termine.

A.4.5.1 Attività/passività valutate al *fair value* su base ricorrente: ripartizione per livelli del *fair value*

Tipologia di operazione non in essere in Società nel corso del 2025.

A.4.5.2 Variazioni annue delle attività finanziarie valutate al *fair value* su base ricorrente (livello 3)

Tipologia di operazione non in essere in Società nel corso del 2025.

A.4.5.3 Variazioni annue delle passività finanziarie valutate al *fair value* su base ricorrente (livello 3)

Tipologia di operazione non in essere in Società nel corso del 2025.

**A.4.5.4 Attività e passività non valutate al fair value o valutate al fair value su base non ricorrente:
ripartizione per livelli di fair value**

| Attività/Passività non misurate al fair value o misurate al fair value su base non ricorrente | 31/12/2025 | | | | 31/12/2024 | | | |
|---|--------------|----------|----|--------------|---------------|--------------|----|---------------|
| | VB | L1 | L2 | L3 | VB | L1 | L2 | L3 |
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 6.711 | - | | 6.711 | 18.162 | 6.983 | | 11.179 |
| 2. Attività materiali detenute a scopo di investimento | | | | | | | | |
| 3. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione | | | | | | | | |
| Totale | 6.711 | - | | 6.711 | 18.162 | 6.983 | | 11.179 |
| 1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 653 | | | 653 | 752 | | | 752 |
| 2. Passività associate ad attività in via di dismissione | | | | | | | | |
| Totale | 653 | | | 653 | 752 | | | 752 |

A.5 Informativa sul c.d. "Day one profit/loss"

Al 31 dicembre 2025 non esiste alcuna fattispecie che debba essere oggetto di informativa nella presente sezione

PARTE B – INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**ATTIVO****SEZIONE 1 - Cassa e disponibilità liquide – Voce 10**

La voce ammonta ad euro 7.928 mila ed è rappresentata dalla giacenza di cassa e dai conti correnti liberi da vincoli.

| Voci/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------|--------------|
| a) Cassa | 86 | 1 |
| b) Crediti a vista verso banche - conti correnti e depositi | 7.843 | 3.908 |
| Totale | 7.928 | 3.909 |

SEZIONE 3 - Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva – Voce 30**Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva**Premessa

Il portafoglio delle attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva della Società al 31 dicembre 2025 non contiene elementi di rilievo, visto il venir meno dei titoli di stato a breve termine avvenuto in corso d'anno.

3.1 Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva: composizione merceologica

| Voci/Valori | Totale (2025) | | | Totale (2024) | | |
|------------------------------|---------------|----|----|---------------|----|----|
| | L1 | L2 | L3 | L1 | L2 | L3 |
| 1. Titoli di debito | - | | | 5.938 | | |
| 1.1 Titoli strutturati | | | | | | |
| 1.2 Altri titoli di debito | - | | | 5.938 | | |
| 2. Titoli di capitale | | | | | | |
| 3. Finanziamenti | | | | | | |
| Totale | - | | | 5.938 | | |

Legenda:

L1=Livello 1

L2=Livello 2

L3=Livello 3

3.2 Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva: composizione per debitori/emittenti

| | Totale 2025 | Totale 2024 |
|--|-------------|--------------|
| 1. Titoli di debito | | |
| a) Amministrazioni pubbliche | - | 5.938 |
| b) Banche | | |
| c) Altre società finanziarie di cui: imprese di assicurazione | | |
| d) Società non finanziarie | | |
| 2. Titoli di capitale | | |
| a) Amministrazioni pubbliche | | |
| b) Banche | | |
| c) Altre società finanziarie di cui: imprese di assicurazione | | |
| d) Società non finanziarie | | |
| 3. Finanziamenti | | |
| a) Amministrazioni pubbliche | | |
| b) Banche | | |
| c) Altre società finanziarie di cui: imprese di assicurazione | | |
| d) Società non finanziarie | | |
| e) Famiglie | | |
| Totale | - | 5.938 |

3.3 Attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva: valore lordo e rettifiche di valore complessive

| | Valore lordo | | | | Rettifiche di valore complessive | | | | | Write-off parziali complessivi* | |
|--------------------|--------------|--|----------------|--------------|----------------------------------|--------------|--|----------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------|
| | Primo stadio | di cui: Strumenti con basso di rischio di credito | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Primo stadio | di cui: Strumenti con basso di rischio di credito | Secondo stadio | Terzo stadio | | Impaired acquisite o originate |
| Titoli di debito | - | - | | | | | | | | | |
| Finanziamenti | | | | | | | | | | | |
| Totale 2025 | - | - | | | | | | | | | |
| Totale 2024 | 5.938 | 5.938 | | | | | | | | | |

*Valore da esporre a fini informativi

SEZIONE 4 – Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 40Premessa

Il portafoglio delle attività finanziarie di ACS è costituito esclusivamente da crediti classificati a sofferenze, per cui la strategia aziendale è focalizzata sulla gestione (stragiudiziale e giudiziale) dei medesimi e sulla valorizzazione del patrimonio mobiliare e immobiliare sottostante, con l'obiettivo prioritario del recupero dei crediti e della vendita o locazione dei beni posti a garanzia dei crediti stessi. Non è invece ritenuta prioritaria nella strategia aziendale l'attività di erogazione di nuovi finanziamenti.

La struttura delle attività e passività finanziarie della Società è semplificata; Nè ACS, né le Controllate detengono infatti strumenti o attività finanziarie complesse. Le attività finanziarie sono costituite principalmente da rapporti attivi di conto corrente presso banche, da crediti finanziari per commissioni addebitate a fondi immobiliari e società veicolo ex Legge 130 e dal portafoglio di crediti verso clientela, relativo principalmente a prodotti ex leasing classificati a sofferenze, per parte dei quali ACS è rientrata in possesso degli *asset* sottostanti. Vista la composizione prevalente, tale ultimo portafoglio ha una singola classificazione, identificata da un unico business model (c.d. "Held to maturity") e da un'unica tipologia di flussi contrattuali (rispetto del c.d. "SPPI Test"). Inoltre, tale portafoglio residuo è coperto in modo rilevante da fondi di svalutazione crediti, calcolati secondo logiche conservative in conformità al principio contabile IFRS 9. La copertura dei crediti NPL è pari al 90%.

Nella voce 40. "Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato" sono classificate le attività finanziarie (in principale modo finanziamenti) che soddisfano entrambe le seguenti condizioni:

- l'obiettivo del loro possesso è rappresentato dalla raccolta dei flussi finanziari contrattuali (business model c.d. "Hold to Collect");
- i termini contrattuali dell'attività finanziaria prevedono, a determinate date, flussi finanziari rappresentati unicamente da pagamenti di capitale e dell'interesse sul capitale da restituire (c.d. "SPPI Test superato").

In particolare, vi rientrano gli impieghi concessi a clientela, in qualsiasi forma tecnica, tra cui i titoli di stato, e i crediti verso banche, sempre che siano soddisfatti i requisiti indicati nel precedente paragrafo. Nella categoria in esame rientrano altresì i crediti di funzionamento connessi con la fornitura di servizi finanziari come definiti nel T.U.B. e nel T.U.F.

4.1 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso banche

| Composizione | Totale 31/12/2025 | | | | | | Totale 31/12/2024 | | | | | |
|-------------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------|------------|----|----|------------------------|--------------|--------------------------------|------------|----|----|
| | Valore di bilancio | | | Fair value | | | Valore di bilancio | | | Fair value | | |
| | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 |
| 1. Depositi a scadenza | | | | | | | | | | | | |
| 2. Conti correnti | 419 | | | | | | 889 | | | | | |
| 3. Finanziamenti | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Pronti contro termine | | | | | | | | | | | | |
| 3.2 Finanziamenti per Leasing | | | | | | | | | | | | |
| 3.3 Factorig | | | | | | | | | | | | |
| - pro-solvendo | | | | | | | | | | | | |
| - pro-soluto | | | | | | | | | | | | |
| 3.4 Altri finanziamenti | | | | | | | | | | | | |
| 4. Titoli di debito | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 titoli strutturati | | | | | | | | | | | | |
| 4.2 altri titoli di debito | | | | | | | | | | | | |
| 5. Altre attività | | | | | | | | | | | | |
| Totale | 419 | | | 419 | | | 889 | | | 889 | | |

La voce “Crediti verso Banche” è interamente costituita dal saldo dei rapporti intrattenuti dalla Capogruppo con Intesa Sanpaolo S.p.A. per euro 419 mila, relativi a liquidità vincolata al “Portafoglio Terzo” ed al “Portafoglio Cividale” destinata, in base alle previsioni contrattuali, a essere girata ad Eagle.

4.2 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso società finanziarie

| Composizione | Totale 31/12/2025 | | | | | | Totale 31/12/2024 | | | | | |
|-------------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------|------------|----|----|------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|----|----|
| | Valore di bilancio | | | Fair value | | | Valore di bilancio | | | Fair value | | |
| | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 |
| 1. Finanziamenti | 96 | | | | | | 18 | | | | | |
| 1.1 Pronti contro termine | | | | | | | 2 | | | | | |
| 1.2 Finanziamenti per Leasing | 96 | | | | | | 18 | | | | | |
| 1.3 Factorig | | | | | | | | | | | | |
| - pro-solvendo | | | | | | | | | | | | |
| - pro-soluto | | | | | | | | | | | | |
| 1.4 Altri finanziamenti | | | | | | | | | | | | |
| 2. Titoli di debito | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 titoli strutturati | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 altri titoli di debito | | | | | | | | | | | | |
| 3. Altre attività | 114 | | | | | | 1.058 | | | | | |
| Totale | 211 | | | 211 | | | 1.076 | | | 1.078 | | |

I crediti verso enti finanziari sono pari a euro 211 mila e riguardano dei crediti per servizi finanziari prestati verso società veicolo ex Legge 130 e fondi immobiliari per euro 114 mila, e crediti verso il subconduttore per sublocazione di una parte dell’ufficio di Udine per euro 96 mila.



4.3 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei crediti verso clientela

| Composizione | Totale 31/12/2025 | | | | | | Totale 31/12/2024 | | | | | |
|---|------------------------|--------------|--------------------------------|------------|----|--------------|------------------------|--------------|--------------------------------|------------|--------------|--------------|
| | Valore di bilancio | | | Fair value | | | Valore di bilancio | | | Fair value | | |
| | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | L1 | L2 | L3 |
| 1. Finanziamenti | | 6.081 | | | | 6.081 | 603 | 8.482 | 126 | | | 9.211 |
| 1.1 Finanziamenti per leasing di cui: senza opzione finale d'acquisto | | 6.081 | | | | 6.081 | 603 | 8.299 | 106 | | | 9.008 |
| 1.2 Factoring - pro-solvendo - pro-soluto | | | | | | | | | | | | |
| 1.3 Credito al consumo | | | | | | | | | | | | |
| 1.4 Carte di credito | | | | | | | | | | | | |
| 1.5 Prestiti su pegno | | | | | | | | | | | | |
| 1.6 Finanziamenti concessi in relazione ai servizi di pagamento prestat | | | | | | | | | | | | |
| 1.7 Altri finanziamenti di cui: da escussione di garanzie e impegni | | | | | | | | 183 | 20 | | | 203 |
| 2. Titoli di debito | | | | | | | 6.983 | | | | 6.983 | |
| 2.1 titoli strutturati | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 altri titoli di debito | | | | | | | 6.983 | | | | 6.983 | |
| 3. Altre attività | | | | | | | | | | | | |
| Totale | | 6.081 | | | | 6.081 | 7.586 | 8.482 | 126 | | 6.983 | 9.211 |

4.4 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione per debitori/emittenti dei crediti verso clientela

| Tipologia operazioni/Valori | Totale 31/12/2025 | | | Totale 31/12/2024 | | |
|------------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------|------------------------|--------------|--------------------------------|
| | Valore di bilancio | | | Valore di bilancio | | |
| | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Primo e secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate |
| 1. Titoli di debito | | | | 6.983 | | |
| a) Amministrazioni pubbliche | | | | 6.983 | | |
| b) società non finanziarie | | | | | | |
| 2. Finanziamenti verso: | | 6.081 | | 603 | 8.482 | 126 |
| a) Amministrazioni pubbliche | | | | | | |
| b) Società non finanziarie | | 5.456 | | 414 | 7.770 | 119 |
| c) Famiglie | | 625 | | 189 | 712 | 7 |
| 3. Altre attività | | | | | | |
| Totale | | 6.081 | | 7.586 | 8.482 | 126 |



4.5 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: valore lordo e rettifiche di valore complessive

| | Valore Lordo | | | | | Rettifiche di valore complessive | | | | |
|--------------------|--------------|---|-------------------|----------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------|--------------------------------------|---|
| | Primo stadio | di cui: Strumenti con basso di rischio di credito | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Primo Stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Write-off parziali complessi vi* |
| Titoli di debito | - | | | | | | | | | |
| Finanziamenti | 211 | | - | 103.073 | - | - | - | 96.992 | | |
| Altre attività | 419 | | | | | | | | | |
| Totale 2025 | 630 | | - | 103.073 | - | - | - | 96.992 | | |
| Totale 2024 | 9.560 | | 91 | 119.085 | 128 | 71 | 29 | 110.603 | | |

4.6 Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: attività garantite

| | 31/12/2025 | | | | | | 31/12/2024 | | | | | | |
|--|----------------------|----|--------------------------------------|----|-------------------------|----|----------------------|----|--------------------------------------|----|-------------------------|--------------|--------------|
| | Crediti verso banche | | Crediti verso società finanziarie | | Crediti verso clientela | | Crediti verso banche | | Crediti verso società finanziarie | | Crediti verso clientela | | |
| | VE | VG | VE | VG | VE | VG | VE | VG | VE | VG | VE | VG | |
| 1. Attività non deteriorate garantite da: | | | | | | | | | | | | 603 | 603 |
| - Beni in leasing finanziario | | | | | | | | | | | | 603 | 603 |
| - Crediti per factoring | | | | | | | | | | | | | |
| - Ipoteche | | | | | | | | | | | | | |
| - Pegni | | | | | | | | | | | | | |
| - Garanzie personali | | | | | | | | | | | | | |
| - Derivati su crediti | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Attività deteriorate garantite da: | | | | | | | | | | | | 8.608 | 8.608 |
| - Beni in leasing finanziario | | | | | | | | | | | | 8.608 | 8.608 |
| - Crediti per factoring | | | | | | | | | | | | | |
| - Ipoteche | | | | | | | | | | | | | |
| - Pegni | | | | | | | | | | | | | |
| - Garanzie personali | | | | | | | | | | | | | |
| - Derivati su crediti | | | | | | | | | | | | | |
| Totale | | | | | | | | | | | | 9.211 | 9.211 |

VE = valore di bilancio delle esposizioni - VG = fair value delle garanzie

Come previsto dalle istruzioni Banca d'Italia nella presente tabella sono stati indicati i crediti coperti da garanzie reali e personali ricevute, fino a concorrenza del relativo credito garantito, attribuendo dapprima le garanzie reali e poi quelle personali. I finanziamenti relativi a leasing finanziario non completamente coperti da garanzie reali e personali sono stati allocati tra le attività garantite da beni in leasing finanziario.

Il saldo delle attività garantite dell'esercizio è relativo ai saldi delle voci di credito verso banche, enti finanziari e clientela al netto di depositi e conti correnti, titoli ed altre attività.

SEZIONE 7 - Partecipazioni – Voce 70

Forma oggetto di illustrazione nella presente sezione il conto dell'attivo relativo alla voce 70. La presente sezione contiene informazioni sulle partecipazioni in società sottoposte a influenza notevole e in società sottoposte a controllo congiunto alle quali la capogruppo applica il criterio del patrimonio netto.

Il Gruppo non detiene partecipazioni in società sottoposte a influenza notevole o in società sottoposte a controllo congiunto.

Partecipazioni costituite in garanzia di proprie passività e impegni

Al 31 dicembre 2025 non esiste alcuna fattispecie che debba essere oggetto di informativa nella presente sezione

SEZIONE 8 - Attività materiali – Voce 80

8.1 Attività materiali ad uso funzionale: composizione delle attività valutate al costo

| Attività/Valori | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Attività di proprietà | 40 | 125 |
| a) terreni | | |
| b) fabbricati | | |
| c) mobili | 1 | 23 |
| d) impianti elettronici | | |
| e) altre | 40 | 102 |
| 2. Diritti d'uso acquisiti con il leasing | 103 | 220 |
| a) terreni | | |
| b) fabbricati | 98 | 192 |
| c) mobili | | |
| d) impianti elettronici | | |
| e) altre | 5 | 28 |
| Totale | 144 | 346 |
| di cui: ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute | | |

Nella presente voce figurano le attività materiali (immobili, impianti, macchinari e altre attività materiali) ad uso funzionale disciplinate dallo IAS 16, gli investimenti immobiliari (terreni e fabbricati) disciplinati dallo IAS 40 ed i diritti d'uso acquisiti in leasing ex IFRS 16.

Con riferimento ai diritti d'uso acquisiti con il leasing si specifica che si tratta di attività esclusivamente connesse a leasing operativo (non finanziario) quali locazioni commerciali di immobili e noleggi a lungo termine di autovetture.

La rilevante riduzione di valore rispetto al 2024 è relativa all'anticipazione della cessazione di contratti di locazione passiva di immobili sede di uffici aziendali, nonché della stessa sede legale, e di numerosi contratti di noleggio auto, che inevitabilmente riducono il correlato diritto d'uso del leasing ex principio IFRS 16.

8.2 Attività materiali detenute a scopo di investimento: composizione delle attività valutate al costo

Il gruppo non detiene attività materiali a scopo di investimento.

8.5 Rimanenze di attività materiali disciplinate dallo IAS 2: composizione

| Attività/Valori | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Rimanenze di attività materiali ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute | 3.971 | 6.930 |
| a) terreni | 14 | 79 |
| b) fabbricati | 3.957 | 6.850 |
| c) mobili | 0 | 1 |
| d) impianti elettronici | | |
| e) altre | | |
| 2. Altre rimanenze di attività materiali | | |
| Totale | 3.971 | 6.930 |
| di cui: valutate al fair value al netto dei costi di vendita | | |

Tra le rimanenze di attività materiali sono classificate le seguenti attività:

- attività materiali, in prevalenza immobili, ritirate da contratti di leasing in seguito ad accordi transattivi con il cliente, a saldo e stralcio della posizione creditoria;
- attività materiali, anch'esse immobili, che la Controllante ha acquistato in seguito alla escussione del credito o comunque a tutela della propria esposizione creditoria.

Per ambedue tali fattispecie di attività l'obiettivo della Controllante è quello della rivendita del bene nel più breve tempo possibile compatibilmente con la presenza di offerte di acquisto che siano considerate accettabili. Su tali beni possono esserci in corso opere di manutenzione e di ristrutturazione, più o meno invasive, al solo fine di renderli appetibili alla vendita finale. Per alcuni di essi, sempre al fine di facilitare il collocamento nel mercato immobiliare degli stessi, la Controllante ha ritenuto opportuno locare gli spazi, parzialmente o totalmente.

Per quanto riguarda il "Portafoglio Terzo" si ricorda che l'interessenza della Capogruppo, seppure giuridicamente proprietaria dell'attività materiale, è pari al 2% del valore degli immobili, a fronte di un

debito *limited recourse* verso la SPV pari al 98% del valore dell'*asset* (debito *limited recourse* in quanto sarà pagato per il 98% di quanto la Capogruppo incasserà dalla futura vendita del bene).

La rappresentazione negli schemi di bilancio di tale fattispecie giuridica non avviene più in base al principio IFRS 9 applicabile solo alle attività finanziarie, ma in base ai principi applicabili alle attività materiali (IAS 2, IAS 16 o IAS 40). Come già evidenziato, tali principi non prevedono la possibilità della *derecognition* dell'attività materiale con il debito, ma prevedono una rappresentazione degli *asset* e del debito a saldi aperti, rispettivamente nella voce 80 dell'Attivo per le attività materiali e nella voce 80 del Passivo per il debito. I dati relativi alle attività materiali indicati in tabella pari a euro 1.810 mila si riferiscono a tale fattispecie giuridica che va quindi correlata al debito verso Eagle, pari al 98% della stessa (euro 1.774 mila) iscritta nel passivo nella voce 80 "Altre passività".

8.6 Attività materiali ad uso funzionale: variazioni annue

| | Terreni | Fabbricati | Mobili | Impianti elettronici | Altre | Totale |
|---|---------|------------|--------|----------------------|---------|---------|
| A. Esistenze iniziali lorde | | 1.617 | 96 | | 2.212 | 3.925 |
| A.1 Riduzioni di valore totali nette | | (1.425) | (73) | | (2.082) | (3.579) |
| A.2 Esistenze iniziali nette | | 192 | 23 | | 129 | 345 |
| B. Aumenti: | | 197 | 0 | | 2 | 199 |
| B.1 Acquisti | | 188 | | | 2 | 190 |
| B.2 Spese per migliorie capitalizzate | | | | | | |
| B.3 Riprese di valore | | | | | | |
| B.4 Variazioni positive di <i>fair value</i> | | | | | | |
| imputate a: | | | | | | |
| a) patrimonio netto | | | | | | |
| b) conto economico | | | | | | |
| B.5 Differenze positive di cambio | | | | | | |
| B.6 Trasferimenti da immobili detenuti a scopo di investimento | | | | | | |
| B.7 Altre variazioni | | 9 | | | | 0 |
| C. Diminuzioni: | | 290 | 23 | | 88 | 401 |
| C.1 Vendite | | | 23 | | 21 | 44 |
| C.2 Ammortamenti | | 194 | 0 | | 60 | 255 |
| C.3 Rettifiche di valore da deterioramento imputate a | | | | | | |
| a) patrimonio netto | | | | | | |
| b) conto economico | | | | | | |
| C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> | | | | | | |
| imputate a: | | | | | | |
| a) patrimonio netto | | | | | | |
| b) conto economico | | | | | | |
| C.5 Differenze negative di cambio | | | | | | |
| C.6 Trasferimenti a: | | | | | | |
| a) attività materiali detenute a scopo di investimento | | | | | | |
| b) attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione | | | | | | |
| C.7 Altre variazioni | | 96 | | | 6 | 102 |
| D. Rimanenze finali nette | | 98 | 1 | | 44 | 143 |
| D.1 Riduzioni di valore totali nette | | (1.425) | (73) | | (1.993) | (3.490) |
| D.2 Rimanenze finali lorde | | 1.617 | 96 | | 2.037 | 3.750 |
| E. Valutazione al costo | | 98 | 1 | | 44 | 143 |

8.8 Rimanenze di attività materiali disciplinate dallo IAS 2: variazioni annue

| | Rimanenze di attività materiali ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute | | | | | Altre rimanenze di attività materiali | Totale |
|--|---|------------|--------|----------------------|-------|---------------------------------------|--------|
| | Terreni | Fabbricati | Mobili | Impianti elettronici | Altre | | |
| A. Esistenze iniziali | 79 | 6.849 | 1 | | 2 | | 6.930 |
| B. Aumenti: | | 286 | | | | | 286 |
| B.1 Acquisti | | | | | | | |
| B.2 Riprese di valore | | 286 | | | | | 286 |
| B.3 Differenze di cambio positive | | | | | | | |
| B.4 Altre variazioni | | | | | | | |
| C. Diminuzioni: | 65 | 3.178 | 1 | | 2 | | 3.246 |
| C.1 Vendite | | 2.216 | | | 2 | | 2.218 |
| C.2 Rettifiche di valore da deterioramento | | 961 | 1 | | | | 963 |
| C.3 Differenze di cambio negative | | | | | | | |
| C.4 Altre variazioni | 65 | | | | | | 65 |
| D. Rimanenze finali | 14 | 3.957 | 0 | | | | 3.971 |

SEZIONE 9 - Attività immateriali – Voce 90

9.1 Attività immateriali: composizione

Nella presente voce figurano le attività immateriali di cui allo IAS 38, che sono tutte valutate al costo.

La voce "Altre Attività immateriali" a durata limitata si riferiscono a implementazioni procedurali software e licenze d'uso.

| Voci/Valutazione | Totale 31/12/2025 | | Totale 31/12/2024 | |
|---|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| | Attività valutate al costo | Attività valutate al fair value | Attività valutate al costo | Attività valutate al fair value |
| 1. Avviamento | | | | |
| 2. Altre Attività immateriali: | 162 | | 336 | |
| di cui: software | 136 | | 284 | |
| 2.1 di proprietà | | | | |
| - generate internamente | | | | |
| - altre | 26 | | 52 | |
| 2.2 diritti d'uso acquisiti con il leasing | | | | |
| Totale 2 | 162 | | 336 | |
| 3. Attività riferibili al leasing finanziario: | | | | |
| 3.1 beni inoptati | | | | |
| 3.2 beni ritirati a seguito di risoluzione | | | | |
| 3.3 altri beni | | | | |
| Totale 3 | | | | |
| Totale (1 + 2 + 3) | 162 | | 336 | |
| Totale | | | | |

9.2 "Attività immateriali": variazioni annue

| | Totale |
|--|------------|
| A. Esistenze iniziali | 336 |
| B. Aumenti: | |
| B.1 Acquisti | |
| B.2 Riprese di valore | |
| B.3 Variazioni positive di <i>fair value</i> | |
| a patrimonio netto | |
| a conto economico | |
| B.4 Altre variazioni | |
| C. Diminuzioni: | 174 |
| C.1 Vendite | |
| C.2 Ammortamenti | 174 |
| C.3 Rettifiche di valore | |
| a patrimonio netto | |
| a conto economico | |
| C.4 Variazioni negative di <i>fair value</i> | |
| a patrimonio netto | |
| a conto economico | |
| C.5 Altre variazioni | |
| D. Rimanenze finali | 162 |

SEZIONE 10 - Attività e passività fiscali

In base a quanto previsto ai paragrafi 71-73 dello IAS 12, le Attività e Passività fiscali correnti sono state esposte in modo compensato.

10.1 "Attività fiscali: correnti e anticipate": composizione

| Attività per imposte correnti | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| Acconti d'imposta IRES -IRAP | 852 | 769 |
| Crediti d'imposta | 1 | 1 |
| Attività per imposte correnti lorde | 853 | 770 |
| Compensazione con passività fiscali correnti | | |
| Attività per imposte correnti nette | 853 | 770 |

Le "Attività per imposte correnti nette" ammontano ad euro 852 mila e sono formate da maggiori acconti versati, relativamente a IRES per euro 400 mila, relativamente ad IRAP di euro 451mila; la limitata somma di euro 881 discende invece dalla conversione delle attività per imposte anticipate rilevate per indeducibilità temporanea di rettifiche su crediti verso la clientela, effettuata prima dell'introduzione della normativa di cui al Decreto Legge 59/2016 convertito, con modificazioni, dalla Legge 119/2016. Residua inoltre un credito per euro 642 relativo a ritenute versate all'Erario in eccesso, eventualmente da compensare negli esercizi successivi.



10.3 Variazioni delle imposte anticipate (in contropartita del conto economico)

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------|------------|
| 1. Esistenze iniziali | | 241 |
| 2. Aumenti | | |
| 2.1 Imposte anticipate rilevate nell'esercizio | | |
| a) relative a precedenti esercizi | | |
| b) dovute al mutamento di criteri contabili | | |
| c) riprese di valore | | |
| d) altre | | |
| 2.2 Nuove imposte o incrementi di aliquote fiscali | | |
| 2.3 Altri aumenti | | |
| 3. Diminuzioni | | 241 |
| 3.1 Imposte anticipate annullate nell'esercizio | | 241 |
| a) rigiri | | |
| b) svalutazioni per sopravvenuta irrecuperabilità | | 241 |
| c) dovute al mutamento di criteri contabili | | |
| d) altre | | |
| 3.2 Riduzioni di aliquote fiscali | | |
| 3.3 Altre diminuzioni | | |
| a) trasformazione in crediti d'imposta di cui alla Legge n.214/2011 | | |
| b) altre | | |
| 4. Importo finale | | |

10.3.1 Variazioni delle imposte anticipate di cui alla Legge 214/2011 (in contropartita del conto economico)

Non vi sono imposte anticipate di cui alla Legge 214/2011.

SEZIONE 12 - Altre attività – voce 12012.1 Altre attività: composizione

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------|--------------|
| Depositi cauzionali | 65 | 65 |
| Crediti ed acconti per imposte indirette | 989 | 195 |
| Clienti per fatture da emettere | 270 | 2.253 |
| Anticipi a fornitori | 49 | 46 |
| Anticipi a dipendenti | - | 0 |
| Crediti verso clienti non finanziari | 304 | 1.960 |
| Ratei e risconti non riconducibili a voce propria | 62 | 347 |
| Debitori diversi | 79 | 24 |
| Totale | 1.818 | 4.889 |

La voce “Crediti verso clienti non finanziari” include i crediti verso clienti di natura non finanziaria (ad esempio crediti per locazioni commerciali attive) non classificabili nella voce 40 dell’attivo.

Nella voce “Clienti per fatture da emettere” sono inclusi gli stanziamenti di riaddebiti prevalentemente verso i veicoli gestiti dalla Società in *servicing*.

La voce “Debitori diversi” include, fra le altre, il credito verso Eagle per il 2% degli incassi realizzati dal veicolo per il “Portafoglio Terzo”.

PASSIVO

SEZIONE 1 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato – Voce 10

1.1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione merceologica dei debiti

Le passività finanziarie sono costituite prevalentemente da debiti per locazioni passive e noleggi di auto, classificate in tale voce in relazione al principio contabile IFRS 16, e in misura minore da partite debitorie verso la clientela.

| Voci | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|-------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------|--------------|---------------------------|-----------------|
| | verso banche | verso società finanziarie | verso clientela | verso banche | verso società finanziarie | verso clientela |
| 1. Finanziamenti | | | | | | |
| 1.1 Pronti contro termini | | | | | | |
| 1.2 altri finanziamenti | | | | | | |
| 2. Debiti per leasing | | | 226 | | | 204 |
| 3. Altri debiti | | | 428 | | | 548 |
| Totale | | | 653 | | | 752 |
| Fair value - livello 1 | | | | | | |
| Fair value - livello 2 | | | | | | |
| Fair value - livello 3 | | | 653 | | | 752 |
| Totale Fair value | | | 653 | | | 752 |

La voce “Debiti per leasing” include esclusivamente i debiti verso i locatori ex IFRS 16 mentre la voce “Altri debiti” è costituita dai debiti diversi verso la clientela, quali depositi cauzionali, anticipi, debiti restitutori, note di credito da emettere, saldi avere per rimborsi da effettuare. La riduzione di valore è dovuta per gran parte alla riduzione della voce relativa alle caparre per attivi di compravendita e depositi cauzionali per locazioni. Risultano in decremento anche altre voci; in particolare, il debito iscritto verso i locatori concedenti leasing operativo IFRS 16 (fitti e noleggi), considerata l’anticipazione della cessazione dei relativi contratti passivi.

1.5 Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato: debiti per leasing

I debiti per leasing ex IFRS 16 sono costituiti per euro 225 mila da passività per contratti di locazione commerciale di immobili contratti con fornitori non finanziari e per euro 1 mila da passività per contratti di noleggio di autoveicoli a lungo termine contratti sempre, con fornitori non finanziari.

SEZIONE 8 - Altre passività – Voce 808.1 Composizione della voce 80 “Altre passività”

| Voci/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------|------------|
| Passività connesse al personale | 692 | 5.948 |
| Debiti verso enti previdenziali | 180 | 629 |
| Debiti verso l'erario | 91 | 876 |
| Somme a disposizione della clientela | - | 627 |
| Debiti verso fornitori | 1.150 | 2.410 |
| Ratei e risconti non riconducibili a voce propria | 2 | 1 |
| Creditori diversi | 2.387 | 6.131 |
| Totale | 4.502 | 16.622 |

Nella voce “Creditori diversi” è incluso il debito che la Controllante aveva a fine esercizio verso Eagle per la retrocessione del 98% degli incassi relativi al mese di dicembre 2025 realizzati per il “Portafoglio Terzo” ed il “Portafoglio Cividale” (euro 183 mila) e il debito di tipo “*limited recourse*” sempre verso Eagle per un importo pari a euro 1.774 mila, pari alla quota del 98% del valore di bilancio delle attività materiali, rivenienti da contratti di leasing estinti con saldo e stralcio del credito verso il cliente, relative ai “Portafoglio Terzo” ed il “Portafoglio Cividale”.

Tra le altre voci si segnalano l’aggregato dei debiti verso fornitori che include debiti per fatture ricevute (euro 559 mila) e per fatture da ricevere (euro 531mila), l’aggregato dei debiti verso dipendenti per maturazioni da liquidare, comprensivo di accantonamenti per retribuzioni variabili a favore dei dipendenti con competenza l’esercizio 2025, stanziamento per futuro trattamento di fine mandato per un componente del Consiglio di Amministrazione e debito per le indennità di licenziamento dei dipendenti in cessazione entro febbraio 2026 (euro 692 mila).

SEZIONE 9 - Trattamento di fine rapporto del personale – Voce 909.1 “Trattamento di fine rapporto del personale”: variazioni annue

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| A. Esistenze iniziali | 671 | 587 |
| B. Aumenti | 24 | 178 |
| B.1 Accantonamento dell'esercizio | 24 | 169 |
| B.2 Altre variazioni in aumento | - | 10 |
| C. Diminuzioni | 662 | 94 |
| C.1 Liquidazioni effettuate | 658 | 94 |
| C.2 Altre variazioni in diminuzione | 4 | |
| D. Rimanenze finali | 33 | 671 |

9.2 Altre informazioni

Nella presente voce figura il fondo di trattamento di fine rapporto rilevato con la metodologia prevista dallo IAS 19. Alla base del calcolo effettuato da un esperto attuariale sono state considerate le seguenti ipotesi:

- finanziarie e attuariali:

TABLE 5.1: FINANCIAL ASSUMPTIONS

| | 31.12.2025 | 30.06.2025 |
|------------------------|------------|------------|
| Annual Discount rate | 3,96% | 3,70% |
| Annual Price Inflation | 2,00% | 2,00% |
| Annual TFR increase | 3,0000% | 3,0000% |

- demografiche:

| | |
|--------------------------------|--|
| Mortalità | RG48 |
| Inabilità | Tabella INPS classificato per sesso ed anno |
| Età di pensionamento | First requirement coming for the AGO retirement (Italian social security); |
| Tasso di richiesta di anticipo | 17% dai 20 ai 30 anni ; 8% dai 31 ai 40 anni ; 6% dai 41 ai 50 anni ; 1% oltre i 50 anni |
| Tasso di ritiro annuo | 1,00% |

| RECONCILIATION BETWEEN IAS VALUATIONS | Periodo 2025 |
|---|--------------|
| Defined Benefit Obligation 01.01.2025 | 671.278 |
| Curtailment | (52.526) |
| Service Cost | 78.203 |
| Interest Cost | 6.479 |
| Benefits paid | (658.269) |
| Transfers in (out) | |
| Expected DBO 31.12.2025 | 45.167 |
| Actuarial (Gains)/Losses for experience | (10.151) |
| Actuarial (Gains)/Losses for demographics assumptions | |
| Actuarial (Gains)/Losses for financial assumptions | (1.989) |
| Defined Benefit Obligation 31.12.2024 | 33.027 |

| SENSITIVITY ANALYSIS OF DBO | DBO al 31.12.2025 |
|-----------------------------|-------------------|
|-----------------------------|-------------------|

| | |
|-----------------------------|--------|
| Life expectancy +1 year | 32.993 |
| Life expectancy -1 year | 33.063 |
| Annual Discount rate +0.50% | 31.557 |
| Annual Discount rate -0.50% | 34.602 |

| YEARS | ESTIMATED BENEFIT PAID |
|--------------|------------------------|
| | |
| 1 | 2.291 |
| 2 - 5 | 7.766 |
| 5 - 10 | 7.637 |
| 10 - oltre | 31.476 |
| Total | 49.170 |

SEZIONE 10 - Fondi per rischi e oneri – Voce 100**10.1 Fondi per rischi e oneri: Composizione**

| Voci/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|--------------|--------------|
| 1. Fondi per rischio di credito relativo a impegni e garanzie finanziarie rilasciate | | |
| 2. Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate | | |
| 3. Fondi di quiescenza aziendali | | |
| 4. Altri fondi per rischi ed oneri | 3.374 | 6.661 |
| 4.1. controversie legali e fiscali | 2.085 | 2.681 |
| 4.2. oneri per il personale | 1.288 | 3.980 |
| 4.3. altri | | |
| Totale | 3.374 | 6.661 |

La voce “Altri fondi per rischi e oneri” è relativa all’accantonamento per controversie legali e contrattuali esistenti al 31 dicembre 2025 con stima probabile di rischio di soccombenza per euro 2.085 mila e all’accantonamento del fondo per le indennità di licenziamento dei dipendenti in uscita da marzo 2026, per euro 1.288 mila. La variazione annua è principalmente riferibile all’incremento di tale ultima voce.

10.2 Fondi per rischi e oneri: variazioni annue

| | Fondi su altri impegni e altre garanzie rilasciate | Fondi di quiescenza | Altri fondi per rischi ed oneri | Totale |
|---|--|---------------------|---------------------------------|--------------|
| A. Esistenze iniziali | | | 6.661 | 6.661 |
| B. Aumenti | | | 2.045 | 2.045 |
| B.1 Accantonamento dell'esercizio | | | 2.045 | 2.045 |
| B.2 Variazioni dovute al passare del tempo | | | | |
| B.3 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto | | | | |
| B.4 Altre variazioni | | | | |
| C. Diminuzioni | | | 5.332 | 5.332 |
| C.1 Utilizzo nell'esercizio | | | 3.128 | 3.128 |
| C.2 Variazioni dovute a modifiche del tasso di sconto | | | | |
| C.3 Altre variazioni | | | 2.205 | 2.205 |
| D. Rimanenze finali | | | 3.374 | 3.374 |

SEZIONE 11 - Patrimonio – Voci 110, 120, 130, 140, 150, 160 e 17011.1 Capitale: composizione

| Tipologie | 31/12/2025 |
|-----------------------|------------|
| 1. Capitale | 30.409 |
| 1.1. Azioni ordinarie | 30.409 |
| 1.2. Altre azioni | |

Il capitale sociale è interamente sottoscritto e versato.

A far data dal febbraio 2017, la totalità delle quote di ACS è detenuta da Friuli DAC, costituita ai sensi della legge irlandese, a sua volta detenuta, tramite il sub fund Friuli, dall'ICAV.

L'ICAV agisce per conto dei suoi comparti attraverso il gestore (o fund manager) Bain Capital Investments (europe) Limited. Tuttavia, Friuli DAC, l'ICAV ed il gestore non svolgono attività di direzione e coordinamento di ACS.

11.5 Altre informazioniComposizione della voce 150 "Riserve"Riserve

| Tipologie | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------------|-----------------|--------------|
| 1. Riserva legale | 754 | 754 |
| 2. Riserva statutaria | | |
| 3. Altre (di utili) | | |
| 4. Perdite portate a nuovo | (14.745) | (5.497) |
| 5. Altre (di capitale) | 2.500 | 7.000 |
| Totale | (11.491) | 2.257 |

Al 31/12/2025, oltre alla riserva legale di euro 754 mila, sussistono riserve di capitale per euro 2.500 mila derivanti dai versamenti in conto capitale effettuati dal Socio e perdite d'esercizio pregresse riportate a nuovo per euro -14.748 mila.

In base a quanto richiesto dallo IAS 1, paragrafo 79, lettera b), si riporta di seguito la descrizione della natura e scopo di ciascuna riserva inclusa nel patrimonio netto.

Riserve:

Riserva legale: l'art. 2430 del Codice civile prevede la costituzione obbligatoria di una riserva legale, a tutela del capitale sociale dalle eventuali perdite. La riserva legale è costituita con il prelevamento annuo sugli utili netti di bilancio, secondo le percentuali previste dalla legge, fino al raggiungimento di un importo pari ad un quinto del capitale sociale.

Riserva statutaria: non costituita

Altre riserve di utili: non presenti.

Perdite portate a nuovo: include le perdite degli esercizi precedenti che alla data di chiusura di bilancio non sono state ancora coperte.

Altre riserve di capitale: accoglie riserve per versamenti in conto capitale e la riserva negativa da c.d. "First Time Adoption" del principio IFRS 9.

Composizione della voce 160 "Riserve da valutazione"

Riserve da valutazione

| Tipologie | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------|------------|
| Riserve da valutazione: | | |
| - Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti | 35 | 23 |
| - Riserva da valutazione titoli HTC&S | - | 1 |
| Totale | 35 | 24 |

Utili (perdite) attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti: comprende gli utili/perdite attuariali, derivanti dall'applicazione della nuova versione dello IAS 19.

La riserva da valutazione titoli c.d. "Hold to Collect & Sell" concerne il delta *fair value* rispetto al valore del costo ammortizzato al 31 dicembre 2024 dei titoli di stato classificati, in precedenti esercizi, nella voce 30 dell'Attivo: si specifica che per l'anno 2025 non è presente la riserva, non detenendo più ACS tali titoli.

Il Patrimonio dell'Impresa - Possibilità di utilizzazione e distribuibilità

Di seguito, in conformità a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, n. 7-bis) del Codice civile, si riporta l'indicazione analitica delle singole voci del patrimonio netto, distinguendole in relazione alla loro origine, alla possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

| Natura/descrizione | Importo | Possibilità di utilizzo (*) | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi | |
|--|-----------------|--------------------------------------|----------------------|--|----------------------|
| | | | | per copertura perdite | per altre ragioni |
| Capitale | 30.409 | | | | |
| Riserve | (11.491) | | | | |
| Riserva legale | 754 | | | | |
| Riserva statutaria | | | | | |
| Altre riserve | | C | | | |
| Perdite portate a nuovo | (14.745) | B | | | |
| Altre riserve - Altre | 2.500 | B | | 17.960,20 | |
| Riserve da valutazione | 35 | | | | |
| Piani a benefici definiti | 35 | | | | |
| Riserva da valutazione Titoli HTC: | - | | | | |
| Utile (Perdita) d'esercizio | (6.057) | | | | |
| Totale | 12.896 | | | | |
| Quota non distribuibile | 136 (1) | | | | |
| <p>(*) Legenda: A: Per aumento di capitale B: Per copertura perdite C: Per distribuzione ai soci</p> | | | | | |
| <p>(1) La quota non distribuibile rappresenta: - per 136 mila euro la parte destinata a copertura dei costi pluriennali non ancora ammortizzati.</p> | | | | | |

SEZIONE 12 - Patrimonio di pertinenza di terzi (voce 180 del passivo)12.1 Composizione della voce 180 "Patrimonio di pertinenza di terzi"

| Voci/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| 1. Capitale | 256 | 134 |
| 2. Azioni proprie | | |
| 3. Strumenti di capitale | | |
| 4. Sovrapprezzi di emissione | | |
| 5. Riserve | | |
| 6. Riserve da valutazione | | |
| 7. Utile (Perdita) dell'esercizio | (2) | (3) |
| Totale | 254 | 131 |

PARTE C – INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO**SEZIONE 1 - Interessi attivi e passivi – Voci 10 e 20****1.1 Interessi attivi e proventi assimilati: composizione**

| Voci/Forme tecniche | Titoli di debito | Finanziamenti | Altre operazioni | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------------|---------------|------------------|------------|------------|
| 1. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto a conto economico: | | | | | |
| 1.1. Attività finanziarie detenute per la negoziazione | | | | | |
| 1.2. Attività finanziarie designate al fair value | | | | | |
| 1.3. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value | | | | | |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | 62 | | | 62 | 13 |
| 3. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: | | | | | |
| 3.1 Crediti verso banche | | | 15 | 15 | 323 |
| 3.2 Crediti verso società finanziarie | | | 1 | 1 | 2 |
| 3.3 Crediti verso clientela | 17 | 127 | | 144 | 293 |
| 4. Derivati di copertura | | | | | |
| 5. Altre attività | | | | | |
| 6. Passività finanziarie | | | | | |
| Totale | 79 | 127 | 16 | 222 | 632 |
| di cui: interessi attivi su attività finanziarie impaired | | | | | |
| di cui: interessi attivi su leasing | | | 1 | | 2 |

1.2 Interessi attivi e proventi assimilati: altre informazioni

La voce 3.1 “Crediti verso banche” si riferisce alla componente di interessi attivi sulle disponibilità finanziarie presso istituti di credito ed alla componente di interessi sul leasing finanziario concesso a banche.

La voce 3.2 “Crediti verso società finanziarie” include gli interessi attivi del credito relativo al sub-lease di una porzione degli uffici di Milano.

La voce 3.3 “Crediti verso clientela” include, oltre agli interessi attivi maturati su finanziamenti alla clientela (voce “Finanziamenti”), la componente economica maturata sui rapporti di dilazione finanziaria costituiti da effetti cambiari e ricevute bancarie stipulati a recupero degli originari crediti su finanziamenti e indicati nella voce “Altre operazioni”.

1.3 Interessi passivi e oneri assimilati: composizione

| Voci/Forme tecniche | Debiti | Titoli | Altre operazioni | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|----------|--------|------------------|------------|------------|
| 1. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | | | | | |
| 1.1 Debiti verso banche | - | | | - | - |
| 1.2 Debiti verso società finanziarie | | | | | |
| 1.3 Debiti verso clientela | 6 | | | 6 | 14 |
| 1.4 Titoli in circolazione | | | | | |
| 2. Passività finanziarie di negoziazione | | | | | |
| 3. Passività finanziarie designate al fair value | | | | | |
| 4. Altre passività | | | 6 | 6 | 20 |
| 5. Derivati di copertura | | | | | |
| 6. Attività finanziarie | | | | | |
| Totale | 6 | | 6 | 13 | 34 |
| di cui: interessi passivi relativi ai debiti per leasing | 6 | | | | |

La voce “Altre passività” è costituita dalla componente negativa di attualizzazione relativa alle passività da “benefici per i dipendenti” come da IAS 19.

Gli interessi su “debiti verso la clientela” includono gli interessi passivi maturati sui leasing passivi ex IFRS 16.

SEZIONE 2 – Commissioni – Voci 40 e 50**2.1 Commissioni attive – composizione**

| Dettaglio | 31/12/2025 | 31/12/2023 |
|---|--------------|--------------|
| a) operazioni di leasing | | |
| b) operazioni di factoring | | |
| c) credito al consumo | | |
| d) garanzie rilasciate | | |
| e) servizi di: | | |
| – gestione fondi per conto terzi | | |
| – intermediazione in cambi | | |
| – distribuzione prodotti | | |
| – altri | | |
| f) servizi di incasso e pagamento | | |
| g) servicing in operazioni di cartolarizzazione | 1.479 | 5.914 |
| h) altre commissioni (da specificare) | 73 | 1.989 |
| Totale | 1.552 | 7.903 |

Le commissioni attive provengono dalle attività di *servicing* (voce g) e di *asset management* (voce h) svolte per conto di veicoli ex Legge 130 e per fondi immobiliari. Tra la voce g) sono classificate le commissioni di gestione percepite dalle Leaseco/Assetco.

2.2 Commissioni passive-composizione

| Dettaglio/Settori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. garanzie ricevute | | |
| 2. distribuzione di servizi da terzi | | |
| 3. servizi di incasso e pagamento | 11 | 13 |
| 4. altre commissioni (da specificare) | 816 | |
| Totale | 826 | 13 |

Nella voce “servizi di incasso e pagamento” sono classificate le commissioni connesse alla gestione delle uscite finanziarie tramite bonifici ed altri strumenti di pagamento, nonché quelle connesse alla gestione dei c.d. “effetti” insoluti/impagati/richiamati dalla clientela, oltre alle commissioni relative alle carte di credito aziendali.

Nella voce “altre commissioni” sono classificate le commissioni pagate a BCM per la gestione del portafoglio di proprietà.

SEZIONE 3 – Dividendi e proventi simili - Voce 703.1 Dividendi e proventi simili: composizione

Non si segnala nulla per il 2025.

SEZIONE 4 – Risultato netto dell’attività di negoziazione – Voce 804.1 Risultato netto dell’attività di negoziazione: composizione

Non si segnala nulla per il 2025.

SEZIONE 6– Utile (Perdita) da cessione o riacquisto - Voce 100**6.1 Utile (Perdite) da cessione/riacquisto: composizione**

| Voci/Componenti reddituali | Totale 31/12/2025 | | | Totale 31/12/2024 | | |
|--|-------------------|------------|-----------------|-------------------|---------|-----------------|
| | Utili | Perdite | Risultato netto | Utili | Perdite | Risultato netto |
| A. Attività finanziarie | | | | | | |
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 543 | 236 | 307 | 115 | | 115 |
| 1.1 Crediti verso banche | | | | | | |
| 1.2 Crediti verso società finanziarie | | | | | | |
| 1.3 Crediti verso clientela | 543 | 236 | 307 | 115 | | 115 |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | | | | | |
| 2.1 Titoli di debito | | | | | | |
| 2.2 Finanziamenti | | | | | | |
| Totale attività (A) | 543 | 236 | 307 | 115 | | 115 |
| B. Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato | | | | | | |
| 1. Debiti verso banche | | | | | | |
| 2. Debiti verso società finanziarie | | | | | | |
| 3. Debiti verso clientela | | | | | | |
| 4. Titoli in circolazione | | | | | | |
| Totale passività (B) | | | | | | |

Il risultato netto da cessione di attività finanziarie deriva dalla cessione di alcune linee di credito verso clienti classificate tra le attività finanziarie al costo ammortizzato, per valori diversi rispetto ai valori di carico contabile dei crediti stessi.

SEZIONE 8 – Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito – Voce 130

8.1 Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito relativo ad attività finanziarie valutate al costo ammortizzato: composizione

| Operazioni/Componenti reddituali | Rettifiche di valore | | | | | | Riprese di valore | | | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|----------------------|----------------|--------------|-------|--------------------------------|----------|-------------------|----------------|--------------|--------------------------------|--------------|------------|
| | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | | Impaired acquisite o originate | | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | | |
| | | | Write-off | Altre | Write-off | Altre | | | | | | |
| 1. Crediti verso banche Crediti impaired acquisiti o originati - per leasing - per factoring - altri crediti Altri crediti - per leasing - per factoring - altri crediti | | | | | | | | | | | | |
| 2. Crediti verso società finanziarie Crediti impaired acquisiti o originati - per leasing - per factoring - altri crediti Altri crediti - per leasing - per factoring - altri crediti | | | | | | | | | | | | |
| 3. Crediti verso clientela Crediti impaired acquisiti o originati - per leasing - per factoring - per credito al consumo - altri crediti Altri crediti - per leasing - per factoring - per credito al consumo - prestiti su pegno - altri crediti | (9) | (1) | (918) | | (369) | 6 | 2 | 2.957 | 341 | 2.009 | 1.267 | |
| Totale | (9) | (1) | (918) | | (369) | 6 | 2 | 2.957 | 341 | 2.009 | 1.267 | |

SEZIONE 10 – Spese amministrative – Voce 16010.1 Spese per il personale: composizione

| Tipologia di spese/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|--------------|---------------|
| 1) Personale dipendente | 3.650 | 13.716 |
| a) salari e stipendi | 2.063 | 11.336 |
| b) oneri sociali | 802 | 1.569 |
| c) indennità di fine rapporto | 25 | 171 |
| d) spese previdenziali | | |
| e) accantonamento al trattamento di fine rapporto al personale | 16 | (13) |
| f) accantonamento al fondo trattamento di quiescenza e obblighi simili: | | |
| - a contribuzione definita | | |
| - a benefici definiti | | |
| g) versamenti ai fondi di previdenza complementare esterni: | 127 | 249 |
| - a contribuzione definita | 127 | 249 |
| - a benefici definiti | | |
| h) altri benefici a favore dei dipendenti | 618 | 406 |
| 2) Altro personale in attività | | |
| 3) Amministratori e sindaci | 832 | 366 |
| 4) Personale collocato a riposo | | |
| 5) Recuperi di spese per dipendenti distaccati presso altre aziende | | |
| 6) Rimborsi di spese per dipendenti di terzi distaccati presso la società | | |
| Totale | 4.483 | 14.083 |

Le spese relative al personale dipendente, amministratori e sindaci si attestano euro 4.483 mila, in diminuzione rispetto al dato del 2024 (euro 14.083 mila) in conseguenza soprattutto della riduzione dell'organico aziendale post ristrutturazione.

10.2 Numero medio dei dipendenti ripartiti per categoria

| Tipologia di spese/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------------------|------------|------------|
| 1. Personale dipendente | 12 | 74 |
| a) Dirigenti | - | 12 |
| b) Quadri direttivi | 10 | 37 |
| - di cui: 3° e 4° livello | 2 | 12 |
| c) Restante personale dipendente | 2 | 26 |
| 2. Altro personale | | |
| Totale | 12 | 74 |

10.3 Altre spese amministrative - composizione

| Voci/valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------|---------------|
| Imposte indirette e tasse | 681 | 937 |
| Spese telefoniche | 29 | 39 |
| Spese trasmissione/elab.ne dati/assist.sw hw | 963 | 1.286 |
| Spese di trasporto/noleggio auto | 69 | 427 |
| Spese per cancelleria e posali | 11 | 25 |
| Spese per legali e notai | 291 | 724 |
| Spese per consulenze societarie | 2.098 | 1.218 |
| Spese per consulenze di portafoglio | 10 | 12 |
| Spese per altri servizi professionali | 782 | 1.313 |
| Outsourcing BPO | 701 | 1.414 |
| Outsourcing Infrastruttura IT | 330 | 895 |
| Spese per manutenzione mobili e immobili | 14 | 67 |
| Premi assicurativi | 67 | 97 |
| Rimborso spese a dipendenti | 46 | 253 |
| Formazione del personale | 16 | 37 |
| Contributi associativi | 18 | 15 |
| Spese di rappresentanza | 17 | 68 |
| Spese per pubblicità | 24 | 298 |
| Spese per visure e informazioni commerciali | 71 | 146 |
| Spese per fitti, condominiali, utenze, vigilanza, pulizie | 129 | 649 |
| Altri compensi a terzi | 138 | 202 |
| Altre spese servizio leasing | 563 | 970 |
| Altre spese diverse | 5 | 2 |
| Totale | 7.071 | 11.094 |

Le altre spese amministrative hanno subito una diminuzione (euro 7.071 mila contro euro 11.094 mila del 2024), effetto dei minori costi di outsourcing (sia di back office che di ICT), dei minori costi per locazione

connessi con la chiusura e lo spostamento degli uffici operativi di ACS, dei minori costi legati al portafoglio di proprietà; quanto precede, nonostante i maggiori costi di consulenze straordinarie.

SEZIONE 11 – Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri – Voce 170

11.3 Accantonamenti netti agli altri fondi per rischi e oneri: composizione

| Componente reddituale/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|----------------|--------------|
| Accantonamenti | 2.081 | 5.208 |
| Fondo controversie legali e contrattuali | 1.095 | 1.228 |
| Indennità di licenziamento | 986 | 3.980 |
| Altri rischi e oneri | | |
| Rilasci | (2.205) | (883) |
| Fondo controversie legali e contrattuali | (1.249) | (883) |
| Indennità di licenziamento | (956) | |
| Altri rischi e oneri | | |
| Totale | (124) | 4.324 |

Gli accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri ammontano a euro -124 mila, in riduzione rispetto al dato del 2024 (euro 4.324 mila); la riduzione è conseguente al rilascio di parte costi previsti dal piano di ristrutturazione per totali euro 956 mila, ed a valere sul fondo controversie legali e contrattuali per totali euro 1.249 mila.

SEZIONE 12 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali – Voce 180

12.1 Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali: composizione

| Attività/Componenti reddituali | Ammortamento (a) | Rettifiche di valore per deterioramento (b) | Riprese di valore (c) | Risultato netto (a + b - c) |
|--|-----------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|
| A. Attività materiali | | | | |
| A.1 Ad uso funzionale | 255 | | | 255 |
| - Di proprietà | 30 | | | 30 |
| - Diritti d'uso acquisiti con il leasing | 225 | | | 225 |
| A.2 Detenute a scopo d'investimento | | | | |
| - Di proprietà | | | | |
| - Diritti d'uso acquisiti con il leasing | | | | |
| A.3 Rimanenze | | 336 | - 285 | 51 |
| Totale | 255 | 336 | | 306 |

SEZIONE 13 – Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali – Voce 19013.1 Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali: composizione

| Attività/Componente reddituale | Ammortamento (a) | Rettifiche di valore per deterioramento (b) | Riprese di valore (c) | Risultato netto (a + b - c) |
|---|-----------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. Attività immateriali diverse dall'avviamento | 175 | | | 175 |
| <i>di cui: software</i> | 149 | | | 149 |
| 1.1 di proprietà | 175 | | | 175 |
| 1.2 diritti d'uso acquisiti con il leasing | | | | |
| 2. Attività riferibili al leasing finanziario | | | | |
| 3. Attività concesse in leasing operativo | | | | |
| Totale | 175 | | | 175 |

SEZIONE 14 – Altri proventi e oneri di gestione – Voce 20014.1 Altri oneri di gestione: composizione

| Composizione altri oneri di gestione | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| 1. Per attività di leasing finanziario | 80 | 131 |
| 2. Altri oneri | 798 | 648 |
| Totale | 879 | 779 |

14.2 Altri proventi di gestione: composizione

| Composizione altri proventi di gestione | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------|--------------|
| 1. Per attività di leasing finanziario | 95 | 335 |
| 2. Altri proventi | 3.538 | 3.605 |
| Totale | 3.632 | 3.941 |
| Totale voce 200 | 2.754 | 3.162 |

Riguardo al “Portafoglio Terzo” ed al “Portafoglio Cividale”, per quanto già specificato nelle politiche contabili:

- la Società, già al momento della maturazione dei ricavi afferenti al portafoglio, deve stornare il 98% degli stessi, appostando in contropartita un debito verso Eagle, che sarà pagato al momento dell'incasso;
- riguardo ai costi, periodicamente la Controllante provvede a verificare i costi sostenuti per tali

portafogli ed a riaddebitare a Eagle SPV il 98% degli stessi; a conto economico è presente, quindi, la quota di costi, nella voce 160 “Spese Amministrative”, ed il riaddebito pari al 98%, nella voce 200, tra gli “Altri proventi di gestione”.

Di contro Eagle ha l’onere di retrocedere alla Controllante il 2% degli incassi percepiti in seguito alle azioni di recupero del credito intraprese ed il diritto di riaddebitare alla stessa il 2% dei costi sostenuti.

In data 1° ottobre 2025 è stato sottoscritto un accordo per quanto attiene il “Portafoglio Terzo”, che prevede che Eagle anticipi il 98% dei costi afferenti al perimetro del portafoglio.

SEZIONE 15 – Utili (Perdite) delle partecipazioni - Voce 22015.1 Utili (Perdite) delle partecipazioni- composizione

| Voci | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Proventi | - | - |
| 1.1 Rivalutazioni | - | - |
| 1.2 Utili da cessione | - | - |
| 1.3 Riprese di valore | - | - |
| 1.4 Altri proventi | - | - |
| 2. Oneri | - | - |
| 2.1 Svalutazioni | - | - |
| 2.2 Perdite da cessione | - | - |
| 2.3 Rettifiche di valore da deterioramento | - | - |
| 2.4 Altri oneri | - | - |
| Risultato Netto | - | - |

SEZIONE 18 - Utili (Perdite) da cessione di investimenti - Voce 25018.1 Utili (Perdite) da cessione di investimenti: composizione

| Componente reddituale/Valori | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| A. Immobili | (48) | 876 |
| - Utili da cessione | 31 | 914 |
| - Perdite da cessione | (79) | (39) |
| B. Altre attività | (29) | 436 |
| - Utili da cessione | 3 | 469 |
| - Perdite da cessione | (32) | (33) |
| Risultato netto | (77) | 1.311 |

Il risultato da cessione di investimenti riporta utili e perdite realizzate a seguito della vendita di beni materiali, in particolare dei beni c.d. "transati"; il risultato dell'anno si chiude negativamente per euro – 77 mila, a seguito della cessione degli immobili di proprietà a valori inferiori rispetto al valore contabile.

SEZIONE 19 – Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente – Voce 27019.1 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente: composizione

| Componente/Valori | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Imposte correnti (-) | | |
| 2. Variazioni delle imposte correnti dei precedenti esercizi (+/-) | | |
| 3. Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio (+) | | |
| 3.bis Riduzione delle imposte correnti dell'esercizio per crediti d'imposta di cui alla legge n.214/2011 (+/-) | | |
| 4. Variazione delle imposte anticipate (+/-) | (5) | (241) |
| 5. Variazione delle imposte differite (+/-) | | |
| 6. Imposte di competenza dell'esercizio (-) (-1+/-2+3+ 3 bis +/-4+/-5) | (5) | (241) |

L'onere fiscale dell'esercizio comprende sia l'onere fiscale corrente che quello differito. Le imposte correnti rappresentano la stima delle imposte calcolate sul reddito imponibile dell'esercizio, determinate applicando le aliquote fiscali vigenti. Per l'anno 2025 non vi sono imposte correnti da versare.

19.2 Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale effettivo di bilancio

Non vi sono sostanziali differenze tra onere fiscale effettivo e teorico, in ragione del fatto che il Gruppo è in perdita contabile, la Capogruppo è in perdita fiscale, mentre l'apporto delle Controllate è minimale.

L'onere fiscale rilevato in bilancio è infatti relativo alla sola variazione delle imposte anticipate.

SEZIONE 21 – Conto economico: altre informazioni21.1 Composizione analitica degli interessi attivi e delle commissioni attive

| Voci/Controparte | Interessi attivi | | | Commissioni attive | | | Totale 31/12/2025 | Totale 31/12/2024 |
|---|------------------|----------------------------|------------|--------------------|----------------------------|-----------|----------------------|----------------------|
| | Banche | Società Finanziari e | Clientela | Banche | Società Finanziari e | Clientela | | |
| 1. Leasing finanziario | | | 202 | | | | 202 | 278 |
| - beni immobili | | | 201 | | | | 201 | 277 |
| - beni mobili | | | | | | | | |
| - beni strumentali | | | 1 | | | | 1 | 1 |
| - beni immateriali | | | | | | | | |
| 2. Factoring | | | | | | | | |
| - su crediti correnti | | | | | | | | |
| - su crediti futuri | | | | | | | | |
| - su crediti acquistati a titolo definitivo | | | | | | | | |
| - su crediti acquistati al di sotto del valore originario | | | | | | | | |
| - per altri finanziamenti | | | | | | | | |
| 3. Credito al consumo | | | | | | | | |
| - prestiti personali | | | | | | | | |
| - prestiti finalizzati | | | | | | | | |
| - cessione del quinto | | | | | | | | |
| 4. Prestiti su pegno | | | | | | | | |
| 5. Garanzie e impegni | | | | | | | | |
| - di natura commerciale | | | | | | | | |
| - di natura finanziaria | | | | | | | | |
| Totale | | | 202 | | | | 202 | 278 |

Nella precedente tabella si è tenuta in considerazione la sola componente relativa agli interessi derivanti dalle operazioni di leasing finanziario; la componente degli interessi attivi relativa alle altre operazioni, di cui alla tabella 1.1 della sessione 1 Parte C – Informazioni di conto economico non è riconducibile alla classificazione per tipologia di cui alla tabella sopra esposta.

Le commissioni attive non sono indicate in quanto non sono riferibili alle voci della tabella ma frutto di attività di *servicing* e di *asset management*.

SEZIONE 22 – Utile (perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi - Voce 31022.1 Utile (Perdita) d'esercizio di pertinenza di terzi: composizione

Il risultato economico di pertinenza di terzi è pari a euro --2.927, per l'effetto congiunto dei risultati negativi di pertinenza dei terzi di Tocai, Malvasia, Ribolla e Terzo Lease, rispettivamente per euro – 1.978, euro -2.783, euro -4.010 ed euro 5.844.

PARTE D – ALTRE INFORMAZIONI**SEZIONE 1 – riferimenti specifici sull’operatività svolta****A. LEASING (LOCATORE)**A.1 Informazioni di stato patrimoniale e di conto economico

ACS detiene in portafoglio crediti, sia originati dalla Società, quale conferitaria di un ramo di azienda, sia acquisti da soggetti terzi. Entrambi sono esposti ai sensi del principio IFRS 9 nello Stato Patrimoniale nella voce 40 tra le attività finanziarie al costo ammortizzato; a conto economico gli interessi attivi maturati sono esposti nella voce 10 “Interessi attivi”.

A.2 Leasing finanziario

A.2.1– Classificazione per fasce temporali dei pagamenti da ricevere e delle esposizioni deteriorate.
Riconciliazione dei pagamenti da ricevere con i finanziamenti per leasing iscritti nell’attivo

| Fasce temporali | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------------|---|
| | Pagamento da ricevere per il leasing | | Totale pagamenti da ricevere per il leasing | Pagamento da ricevere per il leasing | | Totale pagamenti da ricevere per il leasing |
| | Esposizioni deteriorate | Esposizioni non deteriorate | | Esposizioni deteriorate | Esposizioni non deteriorate | |
| Fino a 1 anno | 5.238 | | 5.238 | 3.900 | 0 | 3.900 |
| Da oltre 1 anno fino a 2 anni | 100 | | 100 | 2.508 | - | 2.508 |
| Da oltre 2 anno fino a 3 anni | 178 | | 178 | 267 | 389 | 655 |
| Da oltre 3 anno fino a 4 anni | 246 | | 246 | 294 | 215 | 508 |
| Da oltre 4 anno fino a 5 anni | - | | - | 831 | - | 831 |
| Da oltre 5 anni | 319 | | 319 | 608 | - | 608 |
| Totale pagamenti da ricevere | 6.081 | - | 6.081 | 8.407 | 603 | 9.010 |
| RICONCILIAZIONE | | | | | | |
| Utili finanziari non maturati (-) | | | | | | |
| Valore residuo non garantito (-) | | | | | | |
| Finanziamenti per leasing | 6.081 | - | 6.081 | 8.407 | 603 | 9.010 |

A.2.2 – Classificazione finanziamenti per leasing per qualità e per tipologia di bene locato

| | Finanziamenti per il leasing | | | |
|-----------------------------|------------------------------|------------|-------------------------|------------|
| | Esposizioni non deteriorate | | Esposizione Deteriorate | |
| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
| A. Beni immobili: | - | 603 | 6.081 | 8.407 |
| - Terreni | | | | |
| - Fabbricati | - | 603 | 6.081 | 8.407 |
| B. Beni strumentali | | | | |
| C. Beni mobili: | | | | - |
| - Autoveicoli | | | | |
| - Aeronavale e ferroviario | | | | |
| - Altri | | | | |
| D. Beni immateriali: | | | | |
| - Marchi | | | | |
| - Software | | | | |
| - Altri | | | | |
| Totale | - | 603 | 6.081 | 8.407 |

A.2.3 – Classificazione dei beni riferibili al leasing finanziario

| | Beni inoptati | | Beni ritirati a seguito di risoluzione | | Altri beni | |
|-----------------------------|---------------|------------|--|------------|------------|------------|
| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
| A. Beni immobili: | | | 2.927 | 5.719 | | |
| - Terreni | | | | | | |
| - Fabbricati | | | 2.927 | 5.719 | | |
| B. Beni strumentali | | | | | | |
| C. Beni mobili: | | | - | 3 | | |
| - Autoveicoli | | | | | | |
| - Aeronavale e ferroviario | | | | | | |
| - Altri | | | - | 3 | | |
| D. Beni immateriali: | | | | | | |
| - Marchi | | | | | | |
| - Software | | | | | | |
| - Altri | | | | | | |
| Totale | | | 2.927 | 5.722 | | |

La presente tabella si riferisce alle attività materiali oggetto di contratti di locazione finanziaria che sono stati risolti e per i quali è stata effettuata una transazione con la controparte che prevede, a fronte della restituzione del bene, la completa chiusura del credito verso l'utilizzatore originario.

A.2.4. – Altre informazioni

Descrizione generale dei contratti significativi

ACS opera nella gestione e nella vendita sul mercato di beni derivanti da operazioni di leasing finanziario, oltre che nella gestione e nel recupero dei crediti in sofferenza, originati da contratti di leasing finanziario o da forme di impiego bancario, quali mutui o contratti di conto corrente.

Nel corso del 2025; non vi sono state nuove erogazioni; di seguito vengono indicati per ciascuna tipologia le prime tre posizioni, a livello di esposizione (in migliaia di euro).

| | | |
|-------------|-------------------|-------|
| immobiliare | non deteriorato | - |
| immobiliare | Deteriorate + UTP | - |
| immobiliare | sofferenza | 1.154 |
| strumentale | non deteriorato | |
| strumentale | Deteriorate + UTP | |
| strumentale | sofferenza | |
| navale | non deteriorato | |
| navale | non deteriorato | |
| navale | sofferenza | |

Operazioni di retro-locazione (*lease back*)

Il sale and *lease back* è un'operazione tramite la quale un soggetto vende (*sale*) un bene di sua proprietà alla società di *leasing* la quale successivamente concede in leasing il medesimo bene allo stesso soggetto cedente (*lease back*). Al 31 dicembre 2025 non vi sono *lease back* in essere.

SEZIONE 3 - informazioni sui rischi e sulle relative politiche di copertura

3.1 RISCHIO DI CREDITO

Il rischio di credito rappresenta la possibilità che una variazione del merito creditizio di una controparte, nei confronti della quale esiste un'esposizione, generi una corrispondente variazione del valore della posizione creditizia.

Il rischio di credito è il rischio connesso a variazioni inattese del merito creditizio delle controparti nelle operazioni di impiego e fuori bilancio.

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali

L'analisi del rischio di credito non si concentra solo sulla qualità creditizia dei clienti di ACS, già tutti a sofferenze, ma anche sulle caratteristiche del bene oggetto del contratto di credito, in quanto la strategia della Società è finalizzata al rimpossessamento ed alla successiva rivendita dello stesso.

La gestione del rischio è in generale assicurata da un complesso di norme e processi corrispondenti a policy aziendali, in continuo aggiornamento, per renderle coerenti con i profili di rischio e con le linee strategiche.

In particolare, la Società ha in essere specifiche politiche di governo del rischio, nelle quali sono stati definiti i principi volti a garantire la coerenza del profilo di rischio complessivo della Società, l'adeguatezza patrimoniale e di liquidità anche in riferimento ad una sostenibilità di lungo periodo, in conformità alla strategia.

Il processo di gestione del rischio si basa:

- sull'identificazione, valutazione e misurazione dei rischi (e delle relative fonti) a cui la Società risulta o potrebbe risultare esposta, determinati tenendo conto della propria operatività, del contesto normativo, del modello di business e dei piani strategici;
- sul monitoraggio e sul reporting dei rischi finalizzato a verificare nel continuo l'adeguatezza del processo di gestione dei rischi, il livello di esposizione alle differenti categorie di rischio e il rispetto degli obiettivi e dei limiti coerenti con il massimo rischio che la Società può o intende assumere;
- sulla gestione e mitigazione dei rischi, determinate mediante la definizione di azioni di intervento sui processi, sui ruoli e sulla normativa interna.

Il monitoraggio dell'esposizione a rischi della Società è svolto mediante la verifica del rispetto degli obiettivi e limiti di rischio, identificati tramite la definizione di indicatori, ritenuti significativi, ed opportune soglie.

I limiti di rischio non potranno essere meno restrittivi di quelli indicati dalle normative regolamentari.

Per ciascun rischio vengono in particolare identificati degli indicatori rappresentativi e due soglie di

attenzione (obiettivo e tolleranza), che indicano i limiti massimi che la Società intende accettare per ciascun rischio; in particolare:

- Soglia obiettivo: la propensione al rischio che la Società ritiene congrua;
- Soglia di tolleranza: il massimo rischio che la Società intende assumere.

2. Politiche di gestione del rischio di credito

2.1 Aspetti organizzativi

Il profilo di rischio del portafoglio crediti è controllato nelle fasi di gestione, recupero e monitoraggio attraverso:

- il continuo accertamento sulla capacità del cliente di fronteggiare in chiave attuale e prospettica i propri debiti con le proprie risorse reddituali e con i flussi di cassa conseguenti, anche per mezzo di banche dati e strumenti di monitoraggio;
- la scelta della strategia di recupero più appropriata, mediante la comparazione delle possibili alternative strategiche (stragiudiziale o giudiziale);
- la continua valutazione delle garanzie e dei beni, soprattutto immobiliari, a copertura del credito;
- una rafforzata politica di copertura del credito con fondi di svalutazione coerenti con le previsioni di perdita sui crediti del portafoglio.

La Funzione Risk Management verifica il corretto svolgimento del monitoraggio andamentale del credito, ed in particolare: la corretta classificazione delle esposizioni creditizie (in particolare di quelle deteriorate), la congruità degli accantonamenti e/o delle rettifiche di valore e l'adeguatezza del processo di recupero.

Per svolgere tali attività, la Funzione Risk Management utilizza indicatori per l'identificazione delle posizioni potenzialmente non coerenti o non aggiornate, da sottoporre a chi ha la responsabilità sulla gestione, attualmente affidata in outsourcing a BCM.

Gli esiti delle verifiche della Funzione Risk Management sono sottoposti periodicamente agli organi di gestione e supervisione strategica, nonché di controllo.

La Società tiene inoltre incontri periodici, coordinati dalla Funzione Risk Management, anche specifici sul processo di continua autovalutazione dell'adeguatezza patrimoniale (ICAAP), al fine di analizzare gli ambiti di miglioramento nella gestione e misurazione dei rischi, valutare i piani di mitigazione del rischio, ed in generale, lo stato di avanzamento dell'attività con impatto sul processo stesso.

2.2 Sistemi di gestione, misurazione e controllo

La situazione di ogni cliente ed il valore delle garanzie, soprattutto immobiliari, a copertura del rapporto sono oggetto di continuo monitoraggio da parte di BCM, anche per mezzo di banche dati e strumenti di monitoraggio degli eventi pregiudizievoli.

Anche la previsione di recupero per gli anni futuri è oggetto di costante aggiornamento.

A presidio del rischio di credito, la Società ha attuato inoltre una rafforzata politica di copertura del credito.

A fini di bilancio, le sofferenze con un immobile leasing a garanzia sono oggetto di valutazione analitica per la definizione dei fondi di svalutazione. Per ciascuna posizione, e nell'ambito di questa, per ogni rapporto, l'entità della perdita prevista è determinata in base alle specifiche previsioni di recupero sulla posizione, periodicamente aggiornate, e relative alla solvibilità dei debitori, alla tipologia ed al valore delle garanzie ed allo stato delle procedure in atto; nella valutazione dei sottostanti immobiliari si tiene conto dei valori espressi da perizie effettuate, su incarico di BCM, da società di valutazione esterne ed indipendenti (con l'avvertenza che, prudenzialmente, vengono considerati, come base, i valori di immediato realizzo). Ove non valutate analiticamente, le altre attività sono oggetto invece di svalutazione totale.

BCM ha contrattualmente il compito di mantenere aggiornate le valutazioni sui crediti e sugli immobili a garanzia, comprese le previsioni di recupero aggiornate. L'unità organizzativa Operations effettua controlli di primo livello sull'adeguatezza delle classificazioni e valutazioni sui crediti, assistiti o meno da asset rimpossessati.

La Funzione Risk Management effettua inoltre specifici e periodici controlli di secondo livello sulla coerenza dei fondi di svalutazione, anche con analisi a campione sulle principali posizioni del portafoglio crediti.

Per quanto riguarda infine la fase di vendita, il prezzo di vendita è frutto di valutazioni indipendenti.

2.3 Tecniche di mitigazione del rischio di credito

Con riferimento alla particolare natura del portafoglio crediti della Società, i beni oggetto dei contratti di leasing e le garanzie ipotecarie acquisite costituiscono primario elemento a mitigazione del rischio, in quanto finalizzati al recupero del credito sottostante all'operazione.

In conformità con quanto previsto dalla normativa sui requisiti prudenziali, la Società ha predisposto specifici processi e procedure per la raccolta delle valutazioni sui beni leasing o acquisiti in garanzia, sempre aggiornate, verificate e documentate con idonea perizia effettuata da una società di valutazione esterna indipendente e di elevato standing commerciale, non coinvolta pertanto nel processo di vendita del bene stesso.

Infine, è attiva una polizza assicurativa sui beni rimpossessati coerente con l'operatività della Società, che assicura ACS sulle tipologie di sinistro a cui è maggiormente esposta.

3. Esposizioni creditizie deteriorate

Il continuo accertamento, anche per mezzo di banche dati e strumenti di monitoraggio, sulla capacità del cliente *performing* di fronteggiare in chiave attuale e prospettica i propri debiti con le proprie risorse reddituali e con i flussi di cassa conseguenti, non ha più rilievo per il portafoglio proprietario, avendo come sopra detto la Società a bilancio soltanto crediti classificati a sofferenze.

Con riferimento alla gestione del credito, in primo luogo, viene tuttavia effettuata da BCM un'attività di verifica dei valori e delle condizioni esistenti sulle posizioni in gestione e monitorato il rischio delle stesse, attraverso una valutazione strutturata della solvibilità del debitore e di eventuali terzi obbligati, nonché dell'eventuale patrimonio aggredibile, sia per gli obbligati principali che per eventuali terzi.

Al fine di effettuare detta valutazione, tra l'altro sono richiesti ed analizzati i seguenti documenti: bilanci, dichiarazioni dei redditi visure immobiliari, perizie e broker opinion sugli immobili.

Ai fini della scelta della strategia più appropriata, vengono invece effettuate delle analisi di comparazione che considerano anche il c.d. "Internal rate of return" (IRR) ed il profitto delle possibili alternative strategiche (stragiudiziale o giudiziale); le alternative strategiche vengono valutate anche in comparazione con le metriche del budget.

L'attività di gestione stragiudiziale ha lo scopo di perseguire il recupero dei crediti senza il ricorso alle procedure giudiziali, eventualmente anche in via parallela o di supporto ad esse.

Il recupero giudiziale dei crediti si promuove solo qualora la si ritenga economicamente efficiente.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori di bilancio)

| Portafogli/qualità | Sofferenze | Inadempienze probabili | Esposizioni scadute deteriorate | Esposizioni scadute non deteriorate | Altre esposizioni non deteriorate | Totale |
|--|--------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 6.081 | | | | 630 | 6.711 |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | | | | | |
| 3. Attività finanziarie designate al fair value | | | | | | |
| 4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value | | | | | | |
| 5. Attività finanziarie in corso di dismissione | | | | | | |
| Totale 31/12/2025 | 6.081 | | | | 630 | 6.711 |
| Totale 31/12/2024 | 6.356 | 2.201 | 53 | 0 | 15.490 | 24.100 |

2. Distribuzione delle attività finanziarie per portafogli di appartenenza e per qualità creditizia (valori lordi e netti)

| Portafogli/qualità | Deteriorate | | | | Non Deteriorate | | | Totale (esposizione netta) |
|--|-------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | Esposizione lorda | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta | Write-off parziali complessivi* | Esposizione lorda | Rettifiche di valore complessive | Esposizione netta | |
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | 103.073 | 96.992 | 6.081 | 0 | 630 | - | 630 | 6.711 |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. Attività finanziarie designate al fair value | - | - | - | - | X | X | - | - |
| 4. Altre attività finanziarie obbligatoriamente valutate al fair value | - | - | - | - | X | X | - | - |
| 5. Attività finanziarie in corso di dismissione | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Totale 31/12/2025 | 103.073 | 96.992 | 6.081 | 0 | 630 | | 630 | 6.711 |
| Totale 31/12/2024 | 124.901 | 110.354 | 14.548 | 521 | 9.652 | 100 | 9.552 | 24.100 |

3. Distribuzione delle attività finanziarie scadute per fasce di scaduto (valori di bilancio)

| Portafogli/stadi di rischio | Primo stadio | | | Secondo stadio | | | Terzo stadio | | | Impaired acquisite o originate | | |
|--|-------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| | Da 1 giorno a 30 giorni | Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni | Oltre 90 giorni | Da 1 giorno a 30 giorni | Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni | Oltre 90 giorni | Da 1 giorno a 30 giorni | Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni | Oltre 90 giorni | Da 1 giorno a 30 giorni | Da oltre 30 giorni fino a 90 giorni | Oltre 90 giorni |
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | | | | | | | | | | 6.081 | | |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | | | | | | | | | | | |
| 3. Attività finanziarie in corso di dismissione | | | | | | | | | | | | |
| Totale 31/12/2025 | | | | | | | | | | 6.081 | | |
| Totale 31/12/2024 | | | | | | | 520 | | | 7.962 | | 128 |

4. Attività finanziarie, impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate: dinamica delle rettifiche di valore complessive e degli accantonamenti complessivi

| Causali/stadi di rischio | Rettifiche di valore complessive | | | | | | | | | | | | Accantonamenti complessivi su impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate | | | Totale | | | |
|---|--------------------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|--|---|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|---|----------------------------------|---------------------------------|--------------|----------------|--------------|----------|
| | Attività rientranti nel primo stadio | | | | Attività rientranti nel secondo stadio | | | | Attività rientranti nel terzo stadio | | | | Attività finanziarie impaired acquisite o originate | | | | | | |
| | Crediti verso banche a vista | Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | di cui: svalutazioni individuali | di cui: svalutazioni collettive | Crediti verso banche a vista | Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | di cui: svalutazioni individuali | di cui: svalutazioni collettive | Crediti verso banche a vista | Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | di cui: svalutazioni individuali | di cui: svalutazioni collettive | Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | di cui: svalutazioni individuali | di cui: svalutazioni collettive | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | |
| Rettifiche complessive iniziali | 71 | | | | 29 | | | | 110.503 | | | | | | | | | | 110.763 |
| Variazioni in aumento da attività finanziarie acquisite o originate | | | | | | | | | | | | | X | X | X | | | | |
| Cancellazioni diverse dai write-off | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rettifiche/riprese di valore nette per rischio di credito (+/-) | (6) | | | | (2) | | | | (2.075) | | | | | | | | | | (2.083) |
| Modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cambiamenti della metodologia di stima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Write-off non rilevati direttamente a conto economico | | | | | | | | | (10.395) | | | | | | | | | | (10.395) |
| Altre variazioni | (0) | | | | (0) | | | | 96.894 | | | | | | | | | | 96.894 |
| Rettifiche complessive finali | 65 | | | | 27 | | | | 195.027 | | | | | | | | | | 195.119 |
| Recuperi da incasso su attività finanziarie oggetto di write-off | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Write-off rilevati direttamente a conto economico | | | | | | | | | 10.489 | | | | | | | | | | 10.489 |

5. Attività finanziarie, impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate: trasferimenti tra i diversi stadi di rischio di credito (valori lordi e nominali)

| Portafogli/stadi di rischio | Valori lordi / valore nominale | | | | | |
|--|--|----------------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------------|
| | Trasferimenti tra primo e secondo stadio | | Trasferimenti tra secondo e terzo stadio | | Trasferimenti tra primo e terzo stadio | |
| | Da primo stadio a secondo stadio | Da secondo stadio a primo stadio | Da secondo stadio a terzo stadio | Da terzo stadio a secondo stadio | Da primo stadio a terzo stadio | Da terzo stadio a primo stadio |
| 1. Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato | | | | | | |
| 2. Attività finanziarie valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | | | | | |
| 3. Attività finanziarie in corso di dismissione | | | | | | |
| 4. Impegni a erogare fondi e garanzie finanziarie rilasciate | | | | | | |
| Totale 31/12/2025 | | | | | | |
| Totale 31/12/2024 | | | | 103 | | |

6. Esposizioni creditizie verso clientela, verso banche e verso società finanziarie6.1 Esposizioni creditizie e fuori bilancio verso banche e società finanziarie: valori lordi e netti

| Tipologia esposizioni/valori | Esposizione lorda | | | | Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi | | | | Esposizione netta | Write-off parziali complessivi* |
|---|-------------------|----------------|--------------|--------------------------------|---|----------------|--------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | | |
| A. Esposizioni creditizie per cassa | | | | | | | | | | |
| A.1 A vista | | | | | | | | | | |
| a) Deteriorate | X | | | | X | | | | | |
| b) Non deteriorate | - | | X | | | | X | | | - |
| A.2 Altre | | | | | | | | | | |
| - Sofferenze | X | | | | X | | | | | - |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | X | | | | X | | | | | - |
| - Inadempienze probabili | X | | | | X | | | | | - |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | X | | | | X | | | | | - |
| - Esposizioni scadute deteriorate | X | | | | X | | | | | - |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | X | | | | X | | | | | - |
| - Esposizioni scadute non deteriorate | | | X | | | | X | | | - |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | | X | | | | X | | | - |
| - Altre esposizioni non deteriorate | 630 | 630 | X | | | | X | | | 630 |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | | X | | | | X | | | - |
| Totale A | 630 | 630 | | | | | | | | 630 |
| B. Esposizioni creditizie fuori bilancio | | | | | | | | | | |
| a) Deteriorate | | X | | | | X | | | | |
| b) Non deteriorate | | | X | | | | X | | | |
| Totale B | | | | | | | | | | |
| Totale A + B | 630 | 630 | | | | | | | | 630 |

6.2 Esposizioni creditizie per cassa verso banche e società finanziarie: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde

| Causali/Categorie | Sofferenze | Inadempienz e probabili | Esposizioni scadute deteriorate |
|---|------------|-------------------------|---------------------------------|
| A. Esposizione lorda iniziale | | | 2 |
| - di cui: esposizioni cedute non cancellate | | | |
| B. Variazioni in aumento | | | |
| B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate | | | |
| B.2 ingressi da attività finanziarie impaired acquisite o originate | | | |
| B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate | | | |
| B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | |
| B.5 altre variazioni in aumento | | | |
| C. Variazioni in diminuzione | | | 2 |
| C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate | | | |
| C.2 write-off | | | |
| C.3 incassi | | | |
| C.4 realizzi per cessioni | | | |
| C.5 perdite da cessione | | | |
| C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate | | | |
| C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | |
| C.8 altre variazioni in diminuzione | | | 2 |
| D. Esposizione lorda finale | | | |
| - di cui: esposizioni cedute non cancellate | | | |

Non sono presenti dinamiche rilevante per esposizioni creditizie verso banche e società finanziarie.

6.2bis Esposizioni creditizie per cassa verso banche e società finanziarie: dinamica delle esposizioni oggetto di concessioni lorde distinte per qualità creditizia

Non sono presenti concessioni per esposizioni creditizie verso banche e società finanziarie.

6.3 Esposizioni creditizie per cassa deteriorate verso banche e società finanziarie: dinamica delle rettifiche di valore complessive

Non sono presenti rettifiche rilevanti per esposizioni creditizie verso banche e società finanziarie.

6.4 Esposizioni creditizie e fuori bilancio verso clientela: valori lordi e netti

| Tipologia esposizioni/valori | Esposizione lorda | | | | Rettifiche di valore complessive e accantonamenti complessivi | | | | Esposizione netta | Write-off parziali complessivi* | | |
|--|-------------------|----------------|--------------|--------------------------------|---|----------------|--------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------|----------|
| | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | Primo stadio | Secondo stadio | Terzo stadio | Impaired acquisite o originate | | | | |
| Esposizioni creditizie per cassa | | | | | | | | | | | | |
| - Sofferenze | 103.073 | X | | 103.073 | - | 96.992 | X | | 96.992 | | 6.081 | 0 |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | 10.609 | X | | 10.609 | - | 8.678 | X | | 8.678 | | 1.931 | |
| - Inadempienze probabili | | X | | - | - | - | X | | - | | - | |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | X | | - | - | - | X | | - | | - | |
| - Esposizioni scadute deteriorate | | X | | - | - | - | X | | - | | - | |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | X | | - | - | - | X | | - | | - | |
| - Esposizioni scadute non deteriorate | | | X | X | - | - | | X | - | | - | |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | | X | X | - | - | | X | - | | - | |
| - Altre esposizioni non deteriorate | | | X | X | - | - | | | X | | - | |
| - di cui: esposizioni oggetto di concessioni | | | X | X | - | - | | | X | | - | |
| Totale A | 103.073 | - | - | 103.073 | - | 96.992 | - | - | 96.992 | | 6.081 | 0 |
| Esposizioni creditizie fuori bilancio | | | | | | | | | | | | |
| a) Deteriorate | | X | | | | | X | | | | | |
| b) Non deteriorate | | | | X | | | | | X | | | |
| Totale B | | | | | | | | | | | | |
| Totale A + B | 103.073 | - | - | 103.073 | - | 96.992 | - | - | 96.992 | | 6.081 | 0 |

6.5 Esposizioni creditizie verso clientela: dinamica delle esposizioni deteriorate lorde

| Causali/Categorie | Sofferenze | Inadempienze probabili | Esposizioni scadute deteriorate |
|---|----------------|------------------------|---------------------------------|
| A. Esposizione lorda iniziale | 111.243 | 7.848 | 120 |
| - di cui: esposizioni cedute non cancellate | | | |
| B. Variazioni in aumento | 5.920 | 2 | 0 |
| B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate | | | |
| B.2 ingressi da attività finanziarie impaired acquisite o originate | | | |
| B.3 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate | 5.509 | | |
| B.4 modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | |
| B.5 altre variazioni in aumento | 412 | 2 | 0 |
| C. Variazioni in diminuzione | 14.091 | 7.851 | 120 |
| C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate | | | |
| C.2 write-off | 10.744 | 106 | 0 |
| C.3 incassi | 2.417 | 140 | 4 |
| C.4 realizzi per cessioni | 15 | 444 | 11 |
| C.5 perdite da cessione | 43 | 64 | 0 |
| C.6 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate | | 5.509 | |
| C.7 modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | |
| C.8 altre variazioni in diminuzione | 871 | 1.588 | 105 |
| D. Esposizione lorda finale | 103.073 | - | - |
| - di cui: esposizioni cedute non cancellate | | | |

6.5bis Esposizioni creditizie per cassa verso clientela: dinamica delle esposizioni oggetto di concessioni lorde distinte per qualità creditizia

| Causali/Qualità | Esposizioni oggetto di concessioni: deteriorate | Esposizioni oggetto di concessioni: non deteriorate |
|---|--|---|
| A. Esposizione lorda iniziale - di cui: esposizioni cedute non cancellate | 12.972 | - |
| B. Variazioni in aumento | - 249 | |
| B.1 ingressi da esposizioni non deteriorate non oggetto di concessioni | | |
| B.2 ingressi da esposizioni non deteriorate oggetto di concessioni | | X |
| B.3 ingressi da esposizioni oggetto di concessioni deteriorate | X | |
| B.4 ingressi da esposizioni deteriorate non oggetto di concessione | | |
| B.5 altre variazioni in aumento | - 249 | |
| C. Variazioni in diminuzione | 2.363 | |
| C.1 uscite verso esposizioni non deteriorate non oggetto di concessioni | X | |
| C.2 uscite verso esposizioni non deteriorate oggetto di concessioni | | X |
| C.3 uscite verso esposizioni oggetto di concessioni deteriorate | X | |
| C.4 write-off | 105 | |
| C.5 incassi | 124 | |
| C.6 realizzi per cessioni | 412 | |
| C.7 perdite da cessione | 52 | |
| C.8 altre variazioni in diminuzione | 1.670 | |
| D. Esposizione lorda finale - di cui: esposizioni cedute non cancellate | 10.360 | - |

6.6 Esposizioni creditizie per cassa deteriorate verso clientela: dinamica delle rettifiche di valore complessive

| Causali/Categorie | Sofferenze | | Inadempienze probabili | | Esposizioni scadute deteriorate | |
|--|----------------|--|------------------------|--|---------------------------------|--|
| | Totale | di cui: esposizioni oggetto di concessioni | Totale | di cui: esposizioni oggetto di concessioni | Totale | di cui: esposizioni oggetto di concessioni |
| A. Rettifiche complessive iniziali - di cui: esposizioni cedute non cancellate | 104.887 | 5.059 | 5.647 | 5.564 | 69 | |
| B. Variazioni in aumento | 5.100 | 4.414 | 3 | 3 | | |
| B.1 rettifiche di valore da attività finanziarie impaired acquisite o originate | | X | | X | | X |
| B.2 altre rettifiche di valore | 811 | 126 | 3 | 3 | | |
| B.3 perdite da cessione | | | | | | |
| B.4 trasferimenti da altre categorie di esposizioni deteriorate | 4.288 | 4.288 | | | | |
| B.5 modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | | | | |
| B.6 altre variazioni in aumento | | | | | | |
| C. Variazioni in diminuzione | 12.995 | 796 | 5.650 | 5.567 | 67 | |
| C.1 riprese di valore da valutazione | | | | | | |
| C.2 riprese di valore da incasso | 2.600 | 796 | 240 | 238 | 50 | |
| C.3 utili da cessione | | | | | | |
| C.4 write-off | 10.395 | | 68 | 68 | 2 | |
| C.5 trasferimenti ad altre categorie di esposizioni deteriorate | | | 4.288 | 4.288 | | |
| C.6 modifiche contrattuali senza cancellazioni | | | | | | |
| C.7 altre variazioni in diminuzione | | | 1.054 | 973 | 19 | |
| D. Rettifiche complessive finali - di cui: esposizioni cedute non cancellate | 96.992 | 8.678 | - 0 | - 0 | 2 | |

7. Classificazione delle attività finanziarie, degli impegni a erogare fondi e delle garanzie finanziarie rilasciate in base ai rating esterni e interni

ACS non utilizza sistemi di rating esterni o interni ai fini della classificazione delle attività finanziarie, degli impegni a erogare fondi e delle garanzie finanziarie rilasciate. Pertanto, la classificazione per classi di rating non risulta applicabile.

8. Attività finanziarie e non finanziarie ottenute tramite l'escussione delle garanzie ricevute

| | Esposizione creditizia cancellata | Valore lordo | Rettifiche di valore complessive | Valore di Bilancio | |
|--|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|--|--|
| | | | | di cui ottenute nel corso dell'esercizio | |
| A. Attività materiali | 5.849 | 1 | (99) | 1.044 | |
| A.1. Ad uso funzionale | | | | | |
| A.2. A scopo di investimento | | | | | |
| A.3. Rimanenze | 5.849 | 1 | 99 | 1.044 | |
| B. Titoli di capitale e titoli di debito | | | | | |
| C. Altre attività | | | | | |
| D. Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione | | | | | |
| D.1. Attività materiali | | | | | |
| D.2. Altre attività | | | | | |
| Totale 31/12/2025 | 5.849 | 1 | (99) | 1.044 | |

9. Concentrazione del credito

Il rischio di concentrazione è il rischio derivante da esposizioni rilevanti verso controparti o gruppi di controparti connesse e verso controparti operanti nel medesimo settore economico.

Tale rischio risulta non applicabile, in quanto non vi sono clienti *performing* all'interno del portafoglio di proprietà di ACS, rendendo nullo l'impatto di nuovi eventi di default singoli o a livello geo-settoriale.

9.1 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per settore di attività economica della controparte

| Esposizioni/Controparti | Società finanziarie | | | Imprese di assicurazione | | | Imprese non finanziarie | | | Altri soggetti | | |
|--|---------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Esposizione netta | Rettifiche valore specifiche | Rettifiche valore di portafoglio | Esposizione netta | Rettifiche valore specifiche | Rettifiche valore di portafoglio | Esposizione netta | Rettifiche valore specifiche | Rettifiche valore di portafoglio | Esposizione netta | Rettifiche valore specifiche | Rettifiche valore di portafoglio |
| A. Esposizioni per cassa | | | | | | | | | | | | |
| A.1 Sofferenze | | | | | | | 5.456 | 64.376 | 28.456 | 625 | 2.801 | 1.358 |
| A.2 Inadempienze probabili | | | | | | | | | | | | |
| A.3 Esposizioni scadute | | | | | | | | | | | | |
| A.4 Altre esposizioni | 211 | | | | | | | | | | | |
| TOTALE A | 211 | | | | | | 5.456 | 64.376 | 28.456 | 625 | 2.801 | 1.358 |
| B. Esposizioni "fuori bilancio" | | | | | | | | | | | | |
| B.1 Sofferenze | | | | | | | | | | | | |
| B.2 Inadempienze probabili | | | | | | | | | | | | |
| B.3 Esposizioni scadute | | | | | | | | | | | | |
| B.4 Altre esposizioni | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE B | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE (A + B) 31/12/2025 | 211 | | | | | | 5.456 | 64.376 | 28.456 | 625 | 2.801 | 1.358 |
| TOTALE (A + B) 31/12/2024 | 1.078 | | | | | | 15.287 | 71.261 | 34.610 | 908 | 3.060 | 1.773 |

9.2 Distribuzione delle esposizioni creditizie per cassa e fuori bilancio per area geografica della controparte

La presente tabella non ricomprende le attività aventi come controparte banche e istituti creditizi di cui alla Voce 40A SEZIONE 6 - 6.1 "Crediti verso Banche".

| Esposizioni/Aree geografiche | ITALIA | | ALTRI PAESI EUROPEI | | AMERICA | | ASIA | | RESTO DEL MONDO | |
|--|-------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| | Esposizione netta | Rettifiche valore complessive | Esposizione netta | Rettifiche valore complessive | Esposizione netta | Rettifiche valore complessive | Esposizione netta | Rettifiche valore complessive | Esposizione netta | Rettifiche valore complessive |
| A. Esposizioni per cassa | | | | | | | | | | |
| A.1 Sofferenze | 6.081 | 95.530 | | 1.462 | | | | | | |
| A.2 Inadempienze probabili | | | | | | | | | | |
| A.3 Esposizioni scadute | | | | | | | | | | |
| A.4 Altre esposizioni | 211 | | | | | | | | | |
| TOTALE A | 6.292 | 95.530 | | 1.462 | | | | | - | |
| B. Esposizioni "fuori bilancio" | | | | | | | | | | |
| B.1 Sofferenze | | | | | | | | | | |
| B.2 Inadempienze probabili | | | | | | | | | | |
| B.3 Esposizioni scadute | | | | | | | | | | |
| B.4 Altre esposizioni | | | | | | | | | | |
| TOTALE B | | | | | | | | | | |
| TOTALE 31/12/2025 | 6.292 | 95.530 | | 1.462 | | | | | - | |
| TOTALE 31/12/2024 | 17.267 | 108.727 | | 1 | | | | | 6 | |

10. Modelli e altre metodologie per la misurazione e gestione del rischio del credito

Informazione non disponibile.

11. Altre informazioni di natura quantitativa

Grandi rischi

In base alla normativa viene considerato grande rischio l'ammontare delle attività di rischio per cassa e delle operazioni fuori bilancio, riferite a un singolo cliente o a gruppi di clienti connessi, pari o superiore al 10% del patrimonio di Vigilanza della Società. A tal fine, l'esposizione viene considerata senza l'applicazione dei relativi fattori di ponderazione.

Al 31 dicembre 2025 risulta classificabile da ACS come grande rischio un'unica posizione, riferita alla primaria banca presso cui ACS detiene la propria liquidità, e per la quale non è comunque presente uno sconfinamento dei limiti regolamentari.

A presidio del possibile rischio di concentrazione, ACS mantiene attivo un monitoraggio costante sulle giacenze di liquidità, a cui applicare nel continuo una strategia di diversificazione, sia considerando diverse controparti bancarie su cui detenere la giacenza, sia prevedendo eventuali investimenti per parte di tale giacenza.

Al 31.12.2025 risulta inoltre rispettato il limite generale per l'assunzione di partecipazioni e la detenzione di immobili (margine disponibile).

Le politiche di investimento immobiliare di ACS prevedono inoltre un costante monitoraggio del rapporto fra i fondi propri ed il complessivo investimento in immobili ai sensi della normativa, anche con riferimento all'arco di tempo ivi indicato. Mensilmente, la situazione viene rappresentata in Consiglio di

Amministrazione.

In caso di sfioramento del limite generale, previsto o accertato, ACS agisce ai sensi della normativa redigendo un programma contenente le misure da adottare per il rientro nel limite (che possono comprendere la dismissione di immobili, quote o partecipazioni e/o misure volte a incrementare i fondi propri). Il programma prevede che le misure siano attuate in un arco di tempo ragionevole, compatibile con l'esigenza di preservare il valore di realizzo degli immobili (di norma entro quattro anni).

3.2 RISCHI DI MERCATO

3.2.1 RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali

Il rischio di tasso di interesse sostenuto dalla Società deriva dallo sbilancio delle poste dell'attivo e del passivo in termini di importo, scadenza di riprezzamento del tasso, durata finanziaria complessiva e tasso di riferimento.

La Funzione Risk Management monitora l'esposizione della Società al rischio tasso, considerando l'andamento (anche prospettico) dei tassi ed il volume delle attività e delle passività sensibili al tasso di interesse.

In particolare, ACS effettua una misurazione del rischio in termini di requisito patrimoniale mediante un modello di Asset and Liability Management coerente con la metodologia regolamentare prevista da Banca d'Italia, e volta a verificare e quantificare la presenza di uno sbilanciamento fra le attività e passività di ACS.

Si segnala che la particolare composizione dell'attivo porta a formulare scenari di rischio fortemente dipendenti dalle ipotesi di classificazione delle poste in bilancio non sensibili al tasso di interesse, particolarmente rilevanti nel portafoglio crediti di ACS, solo a sofferenze. All'interno del modello di c.d. "Asset and Liability Management" la Società ha comunque usato la ripartizione di tali poste per fasce di recupero atteso.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione per durata residua (data di riprezzamento) delle attività e delle passività finanziarie:

| Voci / Durata residua | A vista | Fino a 3 mesi | Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi | Da oltre 6 mesi fino a 1 anno | Da oltre 1 anno fino a 5 anni | Da oltre 5 anni fino a 10 anni | Oltre 10 anni | Durata indeterminata |
|-------------------------------|------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------------------|
| 1. Attività | 419 | 255 | 256 | 1.472 | 4.309 | | | |
| 1.1 Titoli di debito | | | | | | | | |
| 1.2 Crediti | 419 | 255 | 256 | 1.472 | 4.309 | | | |
| 1.3 Altre attività | | | | | | | | |
| 2. Passività | | | | | | | | |
| 2.1 Debiti | | | | | | | | |
| 2.2 Titoli di debito | | | | | | | | |
| 2.3 Altre passività | | | | | | | | |
| 3. Derivati finanziari | | | | | | | | |
| Opzioni | | | | | | | | |
| 3.1 Posizioni lunghe | | | | | | | | |
| 3.2 Posizioni corte | | | | | | | | |
| Altri derivati | | | | | | | | |
| 3.3 Posizioni lunghe | | | | | | | | |
| 3.4 Posizioni corte | | | | | | | | |



3.2.2 RISCHIO DI PREZZO

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali

Non risulta esposizione al rischio di prezzo.

3.2.3 RISCHIO DI CAMBIO

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali

Non risulta esposizione al rischio al rischio di cambio.

Il rischio connesso alle posizioni in divisa deriva, infatti, dalla fluttuazione dei tassi di cambio ed in particolare dall'effetto che questa fluttuazione ha sulle posizioni aperte nelle diverse divise detenute.

Tuttavia, al 31 dicembre 2025 non vi sono più, in ACS, contratti di impiego indicizzati in valuta ancora attivi.

Le posizioni attive in divisa, che sono oggetto di valutazione al rischio di cambio, riguardavano infatti solo i crediti leasing in essere non chiusi (per estinzione ordinaria od anticipata), né risolti. Il default del cliente e la relativa risoluzione contrattuale del contratto di leasing determina la cristallizzazione in euro di tutto il residuo finanziario al cambio di riferimento della data di comunicazione della risoluzione ed il contestuale addebito/accredito al cliente della componente di adeguamento valutario.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione per valuta di denominazione delle attività, delle passività e dei derivati

Non Vi sono contratti indicizzati in valuta.

3.3 RISCHI OPERATIVI

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio operativo

Il rischio operativo è definito come il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o disfunzione delle procedure, risorse umane e sistemi interni, oppure eventi esogeni.

ACS gestisce e monitora tale rischio attraverso due principali attività:

1) un processo interno di segnalazione, raccolta e conservazione delle informazioni relative alle perdite operative, anche solo potenziali, riscontrate nell'operatività della Società (Loss Data Collection). L'obiettivo è quello di mantenere visibilità dei dati storici, registrando in modo strutturato ed omogeneo gli eventi pregiudizievoli che si sono manifestati nell'ambito della Società, così da permettere l'identificazione dei punti critici dell'organizzazione che potrebbero essere migliorati per evitare che tali eventi si ripresentino in futuro; quanto precede costituisce un approccio proattivo di gestione dei rischi.

2) la valutazione qualitativa di singoli scenari di rischio, per identificare e valutare le principali tipologie di perdita che si possono verificare all'interno dei processi aziendali (c.d. "Risk Assessment"). Attraverso questa attività, ciascuno scenario di rischio operativo viene analizzato in relazione al suo profilo di rischio e alle connesse misure di mitigazione già in essere, per verificare la necessità di attivare ulteriori presidi, il cui stato di avanzamento deve essere monitorato nel continuo.

Tuttavia, seguendo un principio di proporzionalità, per il calcolo dei requisiti patrimoniali a fronte del Rischio Operativo, la Società utilizza il metodo BIA (c.d. "Basic Indicator Approach").

Informazioni di natura quantitativa

Il requisito per il rischio operativo, quantificato al 31 dicembre 2025 è pari ad euro 28,4 milioni.

3.4 RISCHIO DI LIQUIDITA'

Informazioni di natura qualitativa

1. Aspetti generali, processi di gestione e metodi di misurazione del rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è connesso alla possibilità che la Società non sia in grado di adempiere ai propri impegni di pagamento a causa della sua incapacità di reperire fondi ovvero della presenza di limiti allo smobilizzo delle attività.

Rientra in questo ambito anche il rischio che, per fronteggiare i propri impegni di pagamento, si sia costretti a sostenere un elevato costo della provvista ovvero ad incorrere in perdite in conto capitale in caso di smobilizzo di attività.

La gestione di tale rischio è strettamente collegata alla struttura delle fonti di finanziamento tempo per tempo vigenti.

Attualmente non risultano aperte linee di finanziamento con intermediari bancari.

Per una continua e corretta pianificazione della liquidità, ed a presidio del rischio associato, ACS effettua un continuo monitoraggio della liquidità prospettica, in particolare di quella non vincolata, per evidenziare possibili tensioni e stimare le esigenze, per una loro pronta gestione. Nella stima possono essere stabiliti haircut ed altre assunzioni prudenziali sui flussi di cassa del piano di incassi ricevuto da BCM.

Mensilmente, la situazione viene rappresentata in Consiglio di Amministrazione.

Inoltre, almeno su base annuale all'interno dell'ICAAP, la Funzione Risk Management definisce eventuali haircut da utilizzare all'interno degli scenari di stress, calcolando i conseguenti impatti sulla liquidità prospettica (vincolata e non) sulla base di modelli condivisi internamente con l'unità organizzativa deputata alla pianificazione. Tali evidenze sono portate all'attenzione del Consiglio di Amministrazione, in occasione dell'esercizio annuale di autovalutazione.

Informazioni di natura quantitativa

1. Distribuzione temporale per durata residua contrattuale delle attività e passività finanziarie

| | A vista | Da oltre 1 giorno a 7 giorni | Da oltre 7 giorni a 15 giorni | Da oltre 15 giorni a 1 mese | Da oltre 1 mese fino a 3 mesi | Da oltre 3 mesi fino a 6 mesi | Da oltre 6 mesi fino a 1 anno | Da oltre 1 anno fino a 3 anni | Da oltre 3 anni fino a 5 anni | Oltre 5 anni | Durata indeterminata |
|---|---------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------------|
| Voci / Scaglioni temporali | | | | | | | | | | | |
| Attività per cassa | 0 | 44 | | | 211 | 256 | 1.472 | 4.309 | | | |
| A.1 Titoli di Stato | | | | | | | | | | | |
| A.2 Altri titoli di debito | | | | | | | | | | | |
| A.3 Finanziamenti | 0 | 44 | | | 211 | 256 | 1.472 | 4.309 | | | |
| A.4 Altre attività | | | | | | | | | | | |
| Passività per cassa | | | | | | | | | | | |
| B.1 Debiti verso: | | | | | | | | | | | |
| - Banche | | | | | | | | | | | |
| - Enti finanziari | | | | | | | | | | | |
| - Clientela | | | | | | | | | | | |
| B.2 Titoli di debito | | | | | | | | | | | |
| B.3 Altre passività | | | | | | | | | | | |
| Operazioni "fuori bilancio" | | | | | | | | | | | |
| C.1 Derivati finanziari con scambio di capitale | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni lunghe | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni corte | | | | | | | | | | | |
| C.2 Derivati finanziari senza scambio di capitale | | | | | | | | | | | |
| - Differenziali positivi | | | | | | | | | | | |
| - Differenziali negativi | | | | | | | | | | | |
| C.3 Finanziamenti da ricevere | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni lunghe | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni corte | | | | | | | | | | | |
| C.4 Impegni irrevocabili a erogare fondi | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni lunghe | | | | | | | | | | | |
| - Posizioni corte | | | | | | | | | | | |
| C.5 Garanzie finanziarie rilasciate | | | | | | | | | | | |
| C.6 Garanzie finanziarie ricevute | | | | | | | | | | | |

SEZIONE 4 – Informazioni sul patrimonio**4.1 IL PATRIMONIO DEL GRUPPO****4.1.1 Informazioni di natura qualitativa**

La Capogruppo adotta le misure necessarie al fine di mantenere adeguato il presidio patrimoniale, con una gestione che garantisca il perseguimento di tale obiettivo.

Il patrimonio netto viene definito dai principi contabili internazionali in via residuale “ciò che resta delle attività dell’impresa dopo aver dedotto tutte le passività”. In una logica finanziaria il patrimonio rappresenta l’entità monetaria dei mezzi apportati dalla proprietà ovvero generati dall’impresa.

Il patrimonio netto di Gruppo è costituito dalla somma del capitale sociale e delle riserve.

Il patrimonio netto di Gruppo al 31 dicembre 2025 risulta positivo per un importo pari ad euro 12.894 mila, inclusa la perdita d’esercizio: i requisiti minimi di capitale alla data del 31 dicembre 2025 sono soddisfatti.

L’attività di monitoraggio del patrimonio della Società continua su base trimestrale, al fine di prevenire l’insorgere di possibili situazioni di tensione patrimoniale.

Mensilmente, la situazione viene rappresentata in Consiglio di Amministrazione.

4.1.2 Informazioni di natura quantitativa**4.1.2.1 Patrimonio del gruppo: composizione**

| Voci/Valori | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------|------------|
| 1. Capitale | 30.409 | 30.409 |
| 2. Sovraprezzi di emissione | | |
| 3. Riserve | - 11.491 | 2.257 |
| - di utili | | |
| a) legale | 754 | 754 |
| b) statutaria | | |
| c) azioni proprie | | |
| d) altre | | |
| - altre | - 12.245 | 1.503 |
| 4. (Azioni proprie) | | |
| 5. Riserve da valutazione | 35 | 24 |
| - Attività finanziarie disponibili per la vendita | - | 1 |
| - Attività materiali | | |
| - Attività immateriali | | |
| - Copertura di investimenti esteri | | |
| - Copertura dei flussi finanziari | | |
| - Differenze di cambio | | |
| - Attività non correnti e gruppi di attività in via di dimissione | | |
| - Leggi speciali di rivalutazione | | |
| - Utili/perdite attuariali relativi a piani previdenziali a benefici definiti | 35 | 23 |
| - Quota delle riserve da valutazione relative a partecipazioni valutate al patrimonio netto | | |
| 6. Strumenti di capitale | | |
| 7. Utile (Perdita) d’esercizio | (6.059) | (16.248) |
| Totale | 12.894 | 16.442 |

4.1.2.2 Riserve da valutazione delle attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva: composizione

| Attività/Valori | Totale 2025 | | Totale 2024 | |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Riserva positiva | Riserva negativa | Riserva positiva | Riserva negativa |
| 1. Titoli di debito | - | | 1 | |
| 2. Titoli di capitale | | | | |
| 3. Finanziamenti | | | | |
| Totale | | | | |

4.1.2.3 Riserve da valutazione delle attività finanziarie valutate al *fair value* con impatto sulla redditività complessiva: variazioni annue

| | Titoli di debito | Titoli di capitale | Titoli di capitale |
|--|------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Esistenze iniziali | 1 | | |
| 2. Variazioni positive | | | |
| 2.1 Incrementi di fair value | | | |
| 2.2 Rettifiche di valore per rischio di credito | | | |
| 2.3 Rigiro a conto economico di riserve negative da realizzo | | | |
| 2.4 Trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto (titoli di capitale) | | | |
| 2.5 Altre variazioni | | | |
| 3. Variazioni negative | 1 | | |
| 3.1 Riduzioni di fair value | 1 | | |
| 3.2 Riprese di valore per rischio di credito | | | |
| 3.3 Rigiro a conto economico da riserve positive da realizzo | | | |
| 3.4 Trasferimenti ad altre componenti di patrimonio netto (titoli di capitale) | | | |
| 3.5 Altre variazioni | | | |
| 4. Rimanenze finali | | | |

4.2 I FONDI PROPRI E I COEFFICIENTI DI VIGILANZA

4.2.1 Fondi Propri

4.2.1.1 Informazioni di natura qualitativa

I Fondi Propri sono calcolati dalla Società sulla base dei valori patrimoniali determinati con l'applicazione dei principi contabili internazionali, tenendo conto delle disposizioni di Vigilanza in vigore (Circolare 288 e 286 della Banca d'Italia), ed allocando i componenti in relazione alla qualità

patrimoniale ad essi riconosciuta.

4.2.1.2 Informazioni di natura quantitativa

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| A. Patrimonio di base prima dell'applicazione dei filtri prudenziali | 18.918 | 32.666 |
| B. Filtri prudenziali del patrimonio base: | 35 | 24 |
| B.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+) | | |
| B.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-) | 35 | 24 |
| C. Patrimonio di base al lordo degli elementi da dedurre (A + B) | 18.953 | 32.690 |
| D. Elementi da dedurre dal patrimonio di base | 6.221 | 16.584 |
| E. Totale patrimonio base (TIER 1) (C - D) | 12.732 | 16.106 |
| F. Patrimonio supplementare prima dell'applicazione dei filtri prudenziali | - | - |
| G. Filtri prudenziali del patrimonio supplementare: | | |
| G.1 Filtri prudenziali IAS/IFRS positivi (+) | | |
| G.2 Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi (-) | | |
| H. Patrimonio supplementare al lordo degli elementi da dedurre (F + G) | - | - |
| I. Elementi da dedurre dal totale patrimonio supplementare | - | - |
| L. Totale patrimonio supplementare (TIER 2) (H - I) | - | - |
| M. Elementi da dedurre dal totale patrimonio di base e supplementare | - | - |
| N. Patrimonio di vigilanza (E + L - M) | 12.732 | 16.106 |

4.2.2 Adeguatezza patrimoniale

La Società ha definito un processo interno di valutazione della propria adeguatezza patrimoniale al fine di gestire e controllare periodicamente il livello di esposizione ai rischi che assume nello svolgimento dell'attività aziendale.

Il processo ICAAP definito è articolato nelle seguenti fasi:

- Definizione di ruoli e responsabilità dei soggetti coinvolti nel processo;
- Individuazione dei rischi, valutazione e misurazione degli stessi;
- Determinazione del capitale interno complessivo e riconciliazione con i Fondi Propri;
- valutazione dell'adeguatezza patrimoniale;
- auto-valutazione dell'ICAAP;
- revisione interna dell'ICAAP.

Individuazione dei rischi, valutazione e misurazione

Tale fase è finalizzata alla valutazione dell'applicabilità dei rischi alla Società, della loro significatività, nonché della loro rilevanza, qualora applicabili e significativi. La valutazione riguarda anche il rischio residuo, ovvero quello ottenuto dopo aver considerato l'efficacia delle mitigazioni già in essere. Per determinare la rilevanza del rischio, la Società adotta le modalità previste all'interno della policy di gestione dei rischi.

L'elenco complessivo dei rischi e la loro rilevanza sono approvati annualmente dal Consiglio di Amministrazione, in occasione dell'approvazione dell'ICAAP che, al suo interno, prevede la mappa dei rischi.

Determinazione del capitale interno complessivo e riconciliazione con i Fondi Propri

Tale fase del processo ha come obiettivo l'acquisizione dei singoli valori di assorbimento patrimoniale determinati a fronte di ciascuna classe di rischio e la loro aggregazione, ai fini della determinazione del capitale interno complessivo, sia in ottica attuale sia prospettica (in tal caso sia per lo scenario base che per quello sotto ipotesi di stress).

Con riferimento ai rischi di c.d. "Primo Pilastro", la Società calcola trimestralmente i requisiti patrimoniali secondo le metodologie standardizzate previste dalle disposizioni di Vigilanza.

Almeno in occasione dell'ICAAP, in aggiunta a quanto previsto dall'ultimo piano strategico approvato dal Consiglio di Amministrazione, la Funzione Risk Management identifica scenari prospettici (base e stressato), rappresentativi dell'evoluzione stimata del business aziendale e dei rischi a cui la Società è esposta, anche su base prospettica.

L'obiettivo di tale fase dell'ICAAP è inoltre la riconciliazione del capitale complessivo, con la definizione di Fondi Propri.

A tal fine, sono individuate le componenti patrimoniali a copertura del capitale interno complessivo ed è effettuata la riconciliazione del capitale complessivo con l'ammontare dei Fondi Propri.

4.2.2.1 Informazioni di natura qualitativa

| Categorie/Valori | Importi non ponderati | | Importi ponderati/requisiti | |
|--|-----------------------|-------|-----------------------------|-------|
| | T | (T-1) | T | (T-1) |
| A. ATTIVITÀ DI RISCHIO | - | - | 13.708 | - |
| A.1 Rischio di credito e di controparte | | | 13.708 | |
| B. REQUISITI PATRIMONIALI DI VIGILANZA | | | 1.707 | - |
| B.1 Rischio di credito e di controparte | | | | |
| B.2 Requisito per la prestazione dei servizi di pagamento | | | | |
| B.3 Requisito a fronte dell'emissione di moneta elettronica | | | | |
| B.4 Requisiti prudenziali specifici | | | | |
| B.5 Totale requisiti prudenziali | | | 1.707 | |
| C. ATTIVITÀ DI RISCHIO E COEFFICIENTI DI VIGILANZA | | | 42.155 | - |
| C.1 Attività di rischio ponderate | | | 42.155 | |
| C.2 Patrimonio di base/Attività di rischio ponderate (Tier 1 capital ratio) | | | 30,14% | |
| C.3 Patrimonio di vigilanza /Attività di rischio ponderate (Total capital ratio) | | | | |

SEZIONE 5 – Prospetto analitico della redditività complessiva

| | Voci della redditività complessiva (dati in migliaia di euro) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|------|--|----------------|-----------------|
| 10. | Utile (Perdita) d'esercizio | (6.061) | (16.251) |
| | Altre componenti reddituali al netto delle imposte senza rigiro a conto economico | 11 | (33) |
| 70. | Piani a benefici definiti | 11 | (33) |
| | Altre componenti reddituali al netto delle imposte con rigiro a conto economico | | 1 |
| 140. | Attività finanziarie (diverse dai titoli di capitale) valutate al fair value con impatto sulla redditività complessiva | | 1 |
| 170. | Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte | 11 | (32) |
| 180. | Redditività complessiva (Voce 10+170) | (6.050) | (16.283) |
| 190. | Redditività consolidata complessiva di pertinenza di terzi | (2) | (3) |
| 200. | Redditività consolidata complessiva di pertinenza della capogruppo | (6.048) | (16.280) |

SEZIONE 6 – Operazioni con parti correlate**6.1 Informazioni sui compensi dei dirigenti con responsabilità strategica**

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------|------------|------------|
| Amministratori | 692 | 227 |
| Sindaci | 73 | 97 |
| Dirigenti Strategici | 1.740 | 1.932 |

6.2 Crediti e garanzie rilasciate a favore di amministratori e sindaci

Si precisa che non vi sono crediti, né sono state rilasciate garanzie a favore degli Amministratori e dei Sindaci.

6.3 Informazioni sulle transazioni con parti correlate

| Denominazione sociale | Crediti per finanziamenti concessi | Crediti diversi | Debiti per finanziamenti ricevuti | Debiti diversi | Garanzie | Impegni |
|---|------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------|----------|---------|
| A) Società del gruppo BAIN CAPITAL | | | | | | |
| JULIA PORTFOLIO SOLUTIONS S.P.A. | | 99 | | | | |
| ACTARUS REOCO S.R.L. | | 0 | | | | |
| ISABELLA REOCO 2 S.R.L. | | 5 | | | | |
| ISABELLA REOCO 3 S.R.L. | | 5 | | | | |
| ISABELLA REOCO 4 S.R.L. | | 6 | | | | |
| ISABELLA REOCO S.R.L. | | 5 | | | | |
| TERZO REOCO S.R.L. | | 2 | | | | |
| TIEPOLO REOCO S.R.L. | | 7 | | | | |
| VALERY REOCO 2 S.R.L. | | 1 | | | | |
| VALERY REOCO 3 S.R.L. | | 6 | | | | |
| VALERY REOCO 4 S.R.L. | | 6 | | | | |
| VALERY REOCO S.R.L. | | 1 | | | | |
| VENUSIA REOCO S.R.L. | | - | 0 | | | |
| ISABELLA RE-DEV SRL | | - | 0 | | | |
| Totale | | 144 | | - | | |

| Denominazione sociale | Interessi attivi su finanziamenti concessi | Commissioni attive e altri ricavi | Interessi passivi su finanziamenti ricevuti | Commissioni passive e altri costi |
|---|--|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| b) Società del gruppo BAIN CAPITAL | | | | |
| JULIA PORTFOLIO SOLUTIONS S.P.A. | | 25 | | 748 |
| ACTARUS REOCO S.R.L. | | 6 | | |
| ISABELLA REOCO 2 S.R.L. | | 22 | | |
| ISABELLA REOCO 3 S.R.L. | | 21 | | |
| ISABELLA REOCO 4 S.R.L. | | 26 | | |
| ISABELLA REOCO S.R.L. | | 58 | | |
| TERZO REOCO S.R.L. | | 21 | | |
| TIEPOLO REOCO S.R.L. | | 16 | | |
| VALERY REOCO 2 S.R.L. | | 16 | | |
| VALERY REOCO 3 S.R.L. | | 40 | | |
| VALERY REOCO 4 S.R.L. | | 26 | | |
| VALERY REOCO S.R.L. | | 12 | | |
| VENUSIA REOCO S.R.L. | | 13 | | |
| ISABELLA RE-DEV SRL | | 26 | | |
| Totale | | 329 | | 748 |

Non ci sono rapporti con altre società correlate.

SEZIONE 7 – Informativa sul leasing

Informazioni qualitative

Introduzione parte generale

Il nuovo standard contabile IFRS 16, che ha sostituito lo IAS 17 a decorrere dal bilancio d'esercizio 2020, modifica le modalità di contabilizzazione dei contratti di leasing nonché di affitto, noleggio, locazione e comodato, introducendo una nuova definizione basata sul trasferimento del "diritto d'uso" del bene oggetto di locazione. Il nuovo principio prescrive infatti che tutti i contratti di locazione siano iscritti dal locatario nello stato patrimoniale come attività e passività. Viene introdotta anche una diversa modalità di rilevazione dei costi: mentre per lo IAS 17 i canoni di leasing trovavano rappresentazione nella voce di conto economico relativa alle spese amministrative, secondo l'IFRS16 l'onere viene rappresentato sia attraverso l'ammortamento dell'attività relativa al "diritto d'uso", sia come interessi passivi sul debito.

Le disposizioni normative

Il Regolamento 1986/2017, ha sostituito, a partire dal 1° gennaio 2020, lo IAS 17 "Leasing", l'IFRIC 4

“Determinare se un accordo contiene un leasing”, il SIC 15 “Leasing operativo – Incentivi” ed il SIC 27 “La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale di un leasing”, ed ha disciplinato i requisiti per la contabilizzazione dei contratti di leasing.

Il nuovo principio richiede di identificare se un contratto è (oppure contiene) un leasing, basandosi sul concetto di controllo dell'utilizzo di un bene identificato per un determinato periodo di tempo; ne consegue che anche i contratti di affitto, noleggio, locazione o comodato, rientrano nel perimetro di applicazione delle nuove regole.

Alla luce di quanto sopra, vengono introdotte significative modifiche alla contabilizzazione delle operazioni di leasing nel bilancio del locatario/utilizzatore, prevedendo l'introduzione di un unico modello di contabilizzazione dei contratti di leasing da parte del locatario, sulla base del modello del diritto d'uso (“*right of use*”). In dettaglio, la principale modifica consiste nel superamento della distinzione, prevista dallo IAS 17, tra leasing operativo e finanziario: tutti i contratti di leasing devono essere quindi contabilizzati allo stesso modo con il rilevamento di una attività e di una passività. Il modello di contabilizzazione prevede la rilevazione nell'attivo patrimoniale del diritto d'uso dell'attività oggetto di leasing; nel passivo patrimoniale vengono rappresentati i debiti per canoni di leasing ancora da corrispondere al locatore. È modificata anche la modalità di rilevazione delle componenti di conto economico: mentre per lo IAS 17 i canoni di leasing trovavano rappresentazione nella voce relativa alle spese amministrative, in accordo con l'IFRS 16 sono invece rilevati gli oneri relativi all'ammortamento del diritto d'uso e gli interessi passivi sul debito. L'informativa minima richiesta alle imprese locatarie ricomprende tra l'altro:

- la suddivisione tra le diverse “classi” di beni in leasing;
- un'analisi per scadenze delle passività correlate ai contratti di leasing;
- le informazioni potenzialmente utili per comprendere meglio l'attività dell'impresa con riferimento ai contratti di leasing (ad esempio le opzioni di rimborso anticipato o di estensione).

Non vi sono sostanziali cambiamenti, invece, al di fuori di alcune maggiori richieste di informativa, nella contabilità dei leasing da parte dei locatori, dove viene comunque mantenuta la distinzione tra leasing operativi e leasing finanziari.

Si precisa, inoltre, che in base ai requisiti del principio IFRS 16 e ai chiarimenti dell'IFRIC (documento c.d. “*Cloud Computing Arrangements*” del settembre 2018), i software sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'IFRS 16 e sono pertanto contabilizzati seguendo il principio IAS 38 ed i relativi requisiti.

Gli effetti sul bilancio conseguenti all'applicazione dell'IFRS 16 sono identificabili per il locatario – a parità di redditività e di cash flow finali – in un incremento delle attività registrate in bilancio (gli asset in locazione rappresentativi del diritto d'uso), un incremento delle passività (il debito a fronte degli asset locati), una riduzione delle spese amministrative (i canoni di locazione) e un contestuale incremento dei costi finanziari (la remunerazione del debito iscritto) e degli ammortamenti (relativi al diritto d'uso). Con riferimento al Conto economico, considerando l'intera durata dei contratti, l'impatto economico non cambia nell'orizzonte temporale del leasing sia applicando il previgente IAS 17, sia applicando il nuovo IFRS 16, ma si manifesta con una diversa ripartizione temporale.

Le scelte contabili adottate dalla Società

Come sopra richiamato, il Principio si applica a tutte le tipologie di contratti contenenti un leasing, ovvero ai contratti che forniscono al locatario il diritto a controllare l'utilizzo di un bene identificato per un certo periodo di tempo (periodo di utilizzo) in cambio di un corrispettivo.

A regime è stato scelto di non applicare il nuovo principio ai contratti con durata complessiva inferiore o uguale ai 12 mesi ed ai contratti con valore del bene sottostante, quando nuovo, inferiore o uguale ad euro 5.000. In questo caso, i canoni relativi a tali leasing sono rilevati come costo – analogamente a quanto fatto in passato - con un criterio a quote costanti per la durata del leasing o secondo un altro criterio sistematico se più rappresentativo del modo in cui il locatario percepisce i benefici.

In sostanza il principio prevede quanto segue:

- all'atto della prima iscrizione del leasing passivo, vale a dire alla data di stipula del relativo contratto il conduttore deve:
 - iscrivere nell'attivo patrimoniale, il valore del diritto d'uso dell'attività materiale utilizzata in leasing, calcolato attualizzando i canoni futuri previsti e prevedibili del leasing, ad un tasso pari al tasso marginale che l'entità paga per debiti con scadenze simili;
 - iscrivere nel passivo patrimoniale, il valore del debito verso il locatore, pari ai canoni futuri attualizzati ed al valore del diritto d'uso dell'attività;
 - definire il piano di ammortamento finanziario del debito verso il locatore secondo il metodo del costo ammortizzato, con suddivisione dei canoni futuri in una quota capitale e in una quota interessi;
 - definire altresì il piano di ammortamento lineare ex IAS 16 del diritto d'uso, così come avviene per le altre attività materiali, con data finale la data di estinzione del leasing;
- successivamente, al momento del pagamento di ciascun canone, a fronte dell'esborso finanziario, non viene più contabilizzato un costo (es. fitto passivo o spese di noleggio), bensì la quota capitale del canone che va a rimborsare il debito, e la quota interessi che impatta a conto economico;
- periodicamente va inoltre contabilizzato l'ammortamento a conto economico del diritto d'uso.

Durata contrattuale

La durata del leasing è determinata dal periodo non annullabile durante il quale la Società ha il diritto di utilizzare l'attività sottostante, considerando anche: (i) i periodi coperti dall'opzione di proroga del leasing, se il locatario ha la ragionevole certezza di esercitare l'opzione; e (ii) i periodi coperti dall'opzione di risoluzione del leasing, se il locatario ha la ragionevole certezza di non esercitare l'opzione.

Con specifico riferimento ai leasing immobiliari si è deciso di considerare per tutti i nuovi contratti solo il primo periodo di rinnovo come ragionevolmente certo, a meno che non ci siano clausole contrattuali particolari, fatti o circostanze, che portino a considerare rinnovi aggiuntivi od a determinare la fine del leasing.

Tasso di attualizzazione

In merito al tasso di attualizzazione, sulla base dei requisiti IFRS 16, è utilizzato per ogni contratto di leasing, quando disponibile, il tasso di interesse implicito. In alcuni casi, ad esempio con riferimento ai contratti di locazione, il tasso di interesse implicito non può essere sempre determinato prontamente senza ricorrere a stime e assunzioni, in quanto il locatario non ha informazioni sufficienti sul valore residuo non garantito del bene locato. In questi casi è stata sviluppata una metodologia per definire il tasso di interesse incrementale in alternativa al tasso di interesse implicito. Il tasso di interesse incrementale è il tasso al quale il locatario sarebbe disposto a pagare, su una scadenza simile e per una attività simile, i fondi necessari per ottenere un asset di valore assimilabile all'asset con diritto d'uso in condizioni economiche assimilabili. Nel calcolo del tasso di interesse incrementale è stato tenuto conto dei seguenti aspetti:

- il tasso di interesse assimila il tasso al quale la Società prenderebbe a prestito fondi per la durata pari a quella del diritto d'uso;
- assimila il tasso al quale la Società si finanzierebbe per acquistare un asset di valore assimilabile all'asset corrispondente al diritto d'uso;
- riflette il tasso per un finanziamento garantito per un asset assimilabile a quello espresso dal diritto d'uso.

Pertanto, tale tasso, che tiene conto del merito creditizio del locatario, della durata del leasing, della natura e qualità del collaterale fornito nonché dell'ambiente economico nel quale la transazione ha luogo, risulta in linea con quanto richiesto dal principio.

Componenti di leasing e non di leasing

Si precisa, inoltre, che esclusivamente per i contratti di noleggio auto, la Società ha separato le componenti di servizio da quelle di leasing, ed ha contabilizzato - di conseguenza - soltanto la parte finanziaria del contratto come leasing, anche considerata la significatività della componente di servizio.

INFORMAZIONI QUANTITATIVE

Di seguito viene presentato un prospetto che illustra i principali dati d'esercizio con riferimento a quanto previsto al paragrafo 53 del principio IFRS 16.

| Importi rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione |
|--|------------|------------|------------|
| Quota ammortamento diritti d'uso | 225 | 453 | (228) |
| Interessi passivi su debiti per leasing | 6 | 14 | (8) |
| Costi relativi ai leasing a breve termine e ai leasing di attività di modesto valore | 78 | 140 | (61) |
| Interessi attivi sub-leasing | 1 | 2 | (1) |
| Valore dei diritti d'uso, di cui: | 103 | 220 | (117) |
| - Immobili | 98 | 192 | (94) |
| - Autoveicoli | 5 | 28 | (23) |
| Debiti verso Lessor | 226 | 204 | 22 |
| Credito verso Sub-Lessee | 97 | 20 | 76 |

(nella tabella sono riportate soltanto le voci previste dal paragrafo 53 che hanno un saldo positivo e/o hanno avuto movimenti nel corso dell'esercizio)

Per il dettaglio della composizione e della movimentazione intercorsa nell'esercizio per i diritti d'uso e per i debiti per leasing, si rimanda alla parte B della nota integrativa, rispettivamente sezioni 8 dell'Attivo e 1 del Passivo. Si segnala peraltro che nel bilancio al 31 dicembre 2025 non sono stati identificati ulteriori contratti classificati come leasing finanziario passivi in base all'IFRS 16. Pertanto, il perimetro di applicazione dello IFRS 16 è costituito esclusivamente dai diritti d'uso acquisiti in seguito all'inclusione dei contratti di locazione degli immobili e dei contratti di noleggio delle auto aziendali. I diritti d'uso acquisiti con il leasing relativi a contratti immobiliari sono indicati nella sottovoce "b) fabbricati", mentre quelli relativi agli autoveicoli nella sottovoce "e) altri". Si segnala che nel corso dell'esercizio 2025 è stato parzialmente concesso in sub-leasing un locale a sua volta utilizzato in leasing operativo da parte della Società. Il diritto d'uso legato a tale leasing e, quindi, stato parzialmente cancellato mentre è stato rilevato il credito verso il conduttore in sub-leasing, in analogia al trattamento contabile utilizzato per il leasing principale.

In merito ai dati economici dell'esercizio 2025, in funzione delle previsioni dell'IFRS 16, si precisa che:

- il margine d'interesse include, tra gli interessi passivi, gli interessi maturati sulle passività finanziarie per il leasing pari a euro 6 mila;
- le rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali includono gli ammortamenti dei diritti d'uso di attività per un ammontare complessivo pari a euro 225mila;
- interessi attivi da sub-leasing per euro 1mila;
- i costi relativi a leasing a breve termine od ai leasing di attività di modesto valore, che sommano

complessivamente per euro 78 mila, sono costituiti in prevalenza da noleggio di software e hardware.

Operazioni di leasing finanziario attive

Al momento della decorrenza del contratto, il locatore rileva nello Stato patrimoniale i beni concessi in leasing finanziario e li espone come crediti a un valore uguale all'investimento netto nel leasing. I costi diretti iniziali sono spesso sostenuti dal locatore ed includono somme quali le commissioni, le spese legali ed i costi interni che sono ad incremento e direttamente attribuibili alla negoziazione e al perfezionamento di un leasing. Questi escludono le spese generali di gestione quali le spese di vendita e marketing. Per i leasing finanziari diversi da quelli in cui il locatore è produttore o commerciante, i costi diretti iniziali sono inclusi nella valutazione iniziale dei crediti impliciti del leasing finanziario e riducono il valore dei proventi rilevati nel corso del leasing. Il tasso di interesse implicito del leasing è definito in modo tale che i costi diretti iniziali siano inclusi automaticamente nei crediti impliciti del leasing finanziario. Con riferimento al leasing finanziario, la rilevazione dei proventi finanziari è basata su modalità che riflettano un tasso di rendimento periodico costante sull'investimento netto del locatore. Il locatore deve tendere a ripartire i proventi finanziari sulla durata del leasing con un criterio sistematico e razionale. Questa ripartizione dei proventi si basa su modalità che riflettano un rendimento periodico costante sull'investimento netto del locatore. I canoni di leasing relativi al periodo, esclusi i costi per servizi, sono attribuiti all'investimento lordo del leasing per ridurre sia l'importo capitale sia l'utile finanziario non maturato. Le stime dei valori residui non garantiti utilizzate nel calcolo dell'investimento lordo in un leasing sono periodicamente riviste. Se c'è stata una riduzione nella stima del valore residuo non garantito, la ripartizione dei proventi nel corso del leasing è rivista, e qualsiasi riduzione relativa a importi già imputati è immediatamente rilevata.

Operazioni di leasing in costruendo

Nella voce "Crediti verso clientela" sono stati classificati i beni in corso di costruzione e in attesa di locazione finanziaria, per i quali ci sia stato un "trasferimento di rischi", al netto di eventuali anticipi corrisposti dall'utilizzatore all'atto della stipula del contratto.

SEZIONE 8 – Altri dettagli informativi**8.1 Direzione e Coordinamento**

La Società non è soggetta a direzione e coordinamento.

8.2 Corrispettivi di revisione contabile

Il punto 16-bis) inserito nel primo comma dell'art. 2427 del codice civile dall'art. 37, comma 16 del D.Lgs. 39/2010 prevede, che la nota integrativa del bilancio d'esercizio debba indicare l'importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società incaricata della revisione legale dei conti annuali, l'importo totale dei corrispettivi di competenza per gli altri servizi di verifica svolti, l'importo totale dei corrispettivi di competenza per i servizi di consulenza fiscale e l'importo totale dei corrispettivi di competenza per altri servizi diversi dalla revisione contabile.

L'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 39/2010 per gli esercizi chiusi nel periodo 31 dicembre 2020-2028 è stato affidato alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A.

Nella tabella che segue sono riportate le informazioni riguardanti i corrispettivi a favore di detta società.

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

| Tipologia di Servizi | Importo |
|---------------------------------|-----------|
| Revisione contabile capogruppo | 52 |
| Revisione contabile controllate | |
| Servizi di attestazione | |
| Altri servizi | 5 |
| | 57 |

I corrispettivi indicati sono al netto di IVA, adeguamento ISTAT, spese e contributo Consob.

Tavagnacco lì 2 marzo 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e l'Amministratore Delegato