

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di GENOVA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 10/12/2025

INFORMAZIONI SOCIETARIE

**FINANZIARIA SVILUPPO
UTILITIES S.R.L.**



0VFYF3

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	GENOVA (GE) VIA XX SETTEMBRE 40/10 CAP 16121 STRADARIO 29380
Domicilio digitale/PEC	113fsu@legalmail.it
Numero REA	GE - 421822
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	01602020990
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/07/2025
FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO
DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI
Capitolo 6 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE GOVERNO
SOCIETARIO)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio di esercizio al 31-07-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA XX SETTEMBRE 40/10 GENOVA GE
Codice Fiscale	01602020990
Numero Rea	GE 421822
P.I.	01602020990
Capitale Sociale Euro	175.017.430 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	642100
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI GENOVA
Appartenenza a un gruppo	no

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Stato patrimoniale

	31-07-2025	31-07-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	77	231
Totale immobilizzazioni materiali	77	231
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	486.258.448	486.258.448
d-bis) altre imprese	17.430	17.430
Totale partecipazioni	486.275.878	486.275.878
2) crediti		
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	509.425	493.533
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.056.069	4.565.494
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.565.494	5.059.027
Totale crediti	4.565.494	5.059.027
Totale immobilizzazioni finanziarie	490.841.372	491.334.905
Totale immobilizzazioni (B)	490.841.449	491.335.136
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.167	-
Totale crediti verso clienti	2.167	-
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	55.000	55.000
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	55.000	55.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	240.808	155.749
Totale crediti tributari	240.808	155.749
5-ter) imposte anticipate	150.412	150.412
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.617	31.985
Totale crediti verso altri	32.617	31.985
Totale crediti	481.004	393.146
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	18.000.000	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	18.000.000	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	991.520	16.138.935
3) danaro e valori in cassa	28	73
Totale disponibilità liquide	991.548	16.139.008
Totale attivo circolante (C)	19.472.552	16.532.154
D) Ratei e risconti	57.302	23.556
Totale attivo	510.371.303	507.890.846
Passivo		
A) Patrimonio netto		

Bilancio di esercizio al 31-07-2025

Pag. 2 di 29

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

I - Capitale	175.017.430	175.017.430
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	18.258.170	18.258.170
IV - Riserva legale	35.003.486	35.000.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1)	2
Totale altre riserve	(1)	2
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	184.954.148	172.806.955
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	28.752.256	26.150.679
Totale patrimonio netto	441.985.489	427.233.236
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	22.410	17.206
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.717.436	12.386.811
esigibili oltre l'esercizio successivo	55.269.146	67.694.919
Totale debiti verso banche	67.986.582	80.081.730
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	236.430	384.664
Totale debiti verso fornitori	236.430	384.664
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	41.285	41.285
Totale debiti verso imprese collegate	41.285	41.285
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.742	34.268
Totale debiti tributari	7.742	34.268
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.472	5.927
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.472	5.927
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.977	517
Totale altri debiti	1.977	517
Totale debiti	68.276.488	80.548.391
E) Ratei e risconti	86.916	92.013
Totale passivo	510.371.303	507.890.846

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Conto economico

	31-07-2025	31-07-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	58.500	40.137
5) altri ricavi e proventi		
altri	56.221	2
Totale altri ricavi e proventi	56.221	2
Totale valore della produzione	114.721	40.139
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.468	71
7) per servizi	231.770	547.695
8) per godimento di beni di terzi	4.320	4.392
9) per il personale		
a) salari e stipendi	69.419	66.037
b) oneri sociali	20.961	19.744
c) trattamento di fine rapporto	5.260	4.968
e) altri costi	300	701
Totale costi per il personale	95.940	91.450
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	154	154
Totale ammortamenti e svalutazioni	154	154
14) oneri diversi di gestione	16.440	21.180
Totale costi della produzione	350.092	664.942
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(235.371)	(624.803)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese collegate	31.465.526	29.135.655
Totale proventi da partecipazioni	31.465.526	29.135.655
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	162.203	177.621
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	72.004	212.774
Totale proventi diversi dai precedenti	72.004	212.774
Totale altri proventi finanziari	234.207	390.395
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.712.106	2.750.568
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.712.106	2.750.568
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	28.987.627	26.775.482
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	28.752.256	26.150.679
21) Utile (perdita) dell'esercizio	28.752.256	26.150.679

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-07-2025	31-07-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	28.752.256	26.150.679
Interessi passivi/(attivi)	2.503.072	2.360.173
(Dividendi)	(31.465.526)	(29.135.655)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(210.198)	(624.803)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	5.204	4.968
Ammortamenti delle immobilizzazioni	(154)	154
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	5.050	5.122
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(205.148)	(619.681)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(2.167)	-
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(148.234)	165.706
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(33.746)	19.253
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(5.097)	(53.505)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(113.907)	(55.075)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(303.151)	76.379
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(508.299)	(543.302)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.503.072)	(2.360.173)
Dividendi incassati	31.465.526	29.135.655
Totale altre rettifiche	28.962.454	26.775.482
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	28.454.155	26.232.180
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	493.533	478.137
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(18.000.000)	-
Disinvestimenti	-	12.000.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(17.506.467)	12.478.137
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	330.625	(11.760.607)
(Rimborso finanziamenti)	(12.425.773)	-
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(14.000.000)	(13.000.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(26.095.148)	(24.760.607)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(15.147.460)	13.949.710
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	16.138.935	2.189.209
Danaro e valori in cassa	73	89
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	16.139.008	2.189.298
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	991.520	16.138.935

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5	FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL	
Danaro e valori in cassa	28	73
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	991.548	16.139.008

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-07-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/07/2025.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per i cespiti per i quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni qualora destinate a permanere durevolmente nel patrimonio della società, sono iscritte in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie. Il criterio base per la valutazione delle partecipazioni è il costo di acquisto che non può essere mantenuto, in conformità a quanto dispone l'articolo 2426, comma 1, numero 3), del codice civile, se la partecipazione alla data di chiusura dell'esercizio risulta durevolmente di valore inferiore al valore di costo. Ai fini della valutazione della presenza di perdite durevoli di valore viene applicato quanto disposto dall'OIC 21.

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state valutate in base al metodo LIFO, tenendo conto, se minore, del valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicato per categorie omogenee.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Patrimonio netto

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Immobilizzazioni

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato normativo vigente.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 769; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 692.

Nella tabella che segue sono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	769	769
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	538	538
Valore di bilancio	231	231
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	154	154
Totale variazioni	(154)	(154)
Valore di fine esercizio		
Costo	769	769
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	692	692
Valore di bilancio	77	77

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	486.258.448	17.430	486.275.878
Valore di bilancio	486.258.448	17.430	486.275.878
Valore di fine esercizio			
Valore di bilancio	486.258.448	17.430	486.275.878

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5.059.027	(493.533)	4.565.494	509.425	4.056.069

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Totale crediti immobilizzati	5.059.027	(493.533)	4.565.494	509.425	4.056.069

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro “fair value”

Nello specifico, con riferimento ai crediti verso imprese sottoposte al controllo della controllante, l’importo indicato a bilancio al 31 luglio 2025 di 4.056.069 euro è riconducibile per intero alla sottoscrizione di un prestito obbligazionario di Amiu SpA con decorrenza 15/07/2020-15/07/2033 costituito da 7.500.000 obbligazioni ordinarie del valore nominale di 1 pari a 7.500.000 euro. Al 15 luglio 2025 il prestito è stato oggetto di parziale rimborso, in linea con il piano di ammortamento, per 493.533 euro.

La parte di prestito ricondotta a crediti esigibili entro l’esercizio successivo è pari a 509.425 euro, ossia la quota capitale che sarà oggetto di restituzione al 15 luglio 2026.

In data 16 dicembre 2022 come da verbale di Assemblea straordinaria sono state conferite dal socio unico Comune di Genova n. 300 azioni aventi valore unitario pari a 58,10€ di Banca Popolare Etica società cooperativa per azioni, a cui corrisponde un aumento di capitale di 17.430€ imputate al socio unico Comune di Genova

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
IREN SPA	REGGIO EMILIA	02863660359	18,85%	486.258.448

Al 31 luglio 2019, il totale delle azioni Iren S.p.A. detenute da FSU s.r.l. era pari a 245.249.617, valutate ad un costo medio ponderato di 1,98 euro per azione. Nel corso degli anni dal 2020 al 2024 il valore della partecipazione in Iren SpA non ha subito variazioni.

In occasione della chiusura del bilancio dell’esercizio 2025 e in considerazione di quanto rappresentato nella Relazione sulla gestione al paragrafo “Evoluzione prevedibile della gestione”, gli Amministratori hanno svolto le attività di valutazione previste dall’OIC21 dalle quali non sono emersi indicatori che comportassero la necessità di effettuare un impairment test sul valore della partecipazione.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro “fair value”.

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	17.430
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.565.494

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Partecipazione in Banca Etica	17.430

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Descrizione	Valore contabile
Totale	17.430

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Descrizione	Valore contabile
Prestito obbligazionario ad Amiu spa	4.565.494
Totale	4.565.494

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	-	2.167	2.167	2.167
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	55.000	-	55.000	55.000
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	155.749	85.059	240.808	240.808
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	150.412	-	150.412	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	31.985	632	32.617	32.617
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	393.146	87.858	481.004	330.592

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	18.000.000	18.000.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	18.000.000	18.000.000

La voce è rappresentata da disponibilità liquide vincolate con Intesa San Paolo. In data 27 giugno 2025 è stato infatti sottoscritto con l'istituto di credito un deposito vincolato da 18.000.000 di euro con scadenza al 29 settembre 2025.

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	16.138.935	(15.147.415)	991.520
Denaro e altri valori in cassa	73	(45)	28
Totale disponibilità liquide	16.139.008	(15.147.460)	991.548

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	7.141	33.631	40.772
Risconti attivi	16.415	115	16.530
Totale ratei e risconti attivi	23.556	33.746	57.302

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei attivi	40.772
	Risconti attivi	16.530
	Totale	57.302

La voce ratei attivi è composta da 6.444,23 euro di interessi attivi sul prestito obbligazionario ad Amiu Spa di competenza dal 16/07/2025 al 31/07/2025 e da 34.327,96 euro di interessi attivi sul deposito vincolato con Intesa San Paolo pari a 18.000.000 euro per il periodo dal 27/06/2025 al 31/07/2025.

La voce risconti attivi ammonta al 31 luglio 2025 a 16.529,70 euro e comprende 14.605,53 euro relativi a spese assicurative per responsabilità civile degli amministratori, 180,96 euro relativi al rinnovo triennale della firma digitale del legale rappresentante dott. Maurizio Viganò e 1.743,21 euro relativi al compenso dell’OdV dal 01/08/2025 al 15/10/2025

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	175.017.430	-	-	-	-		175.017.430
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	18.258.170	-	-	-	-		18.258.170
Riserva legale	35.000.000	-	-	3.486	-		35.003.486
Altre riserve							
Varie altre riserve	2	-	-	-	3		(1)
Totale altre riserve	2	-	-	-	3		(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	172.806.955	-	-	26.147.193	14.000.000		184.954.148
Utile (perdita) dell'esercizio	26.150.679	(14.000.000)	(12.150.679)	-	-	28.752.256	28.752.256
Totale patrimonio netto	427.233.236	(14.000.000)	(12.150.679)	26.150.679	14.000.003	28.752.256	441.985.489

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(1)
Totale	(1)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	175.017.430	Capitale	
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	18.258.170	Capitale	A;B;C
Riserva legale	35.003.486	Capitale	B
Altre riserve			
Varie altre riserve	(1)	Utili	
Totale altre riserve	(1)	Utili	A;B;C
Utili portati a nuovo	184.954.148	Capitale	A;B;C
Totale	413.233.233		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(1)	Capitale
Totale	(1)	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

I) Capitale sociale

Il capitale sociale ammonta a 175.017.430 euro, interamente versato.

Al 30 aprile 2006 il capitale sociale era pari a euro 130.000 interamente versato e sottoscritto da parte del Comune di Genova. Con Assemblea straordinaria del 29 marzo 2006 era stato deliberato un aumento di capitale a seguito dei conferimenti di azioni AMGA e AEM Torino da parte rispettivamente del Comune di Genova e del Comune di Torino fino a 349.870.000 euro così suddiviso: 174.870.000 euro attribuiti al Comune di Genova e 175.000.000 euro attribuiti al Comune di Torino cosicché, considerata la partecipazione già detenuta in FSU dal Comune di Genova per 130.000 euro, ciascuno dei due Soci veniva a detenere una quota complessiva in Fsu di Euro 175.000.000, pari al 50% del capitale sociale. Successivamente al trasferimento saldi alla beneficiaria FCT Holding previsto dall'atto di scissione del 27/07/2018, il capitale sociale risulta attribuito al socio unico Comune di Genova.

Con Assemblea straordinaria del 16 dicembre 2022, contestualmente al conferimento di azioni di Banca Popolare Etica società cooperativa per azioni, il socio unico Comune di Genova ha eseguito un aumento di capitale di 17.430 euro.

II) Riserva da sovrapprezzo emissione azioni

La riserva da sovrapprezzo emissione azioni ammonta a 18.258.170 euro (invariato rispetto al 31 luglio 2018). Tale riserva era derivante per 10.480.255 euro dal conferimento citato di azioni di AMGA da parte del Comune di Genova e per 151.605.836 euro dal conferimento citato di azioni di AEM Torino da parte del Comune di Torino. Nell'esercizio 2012 era stata utilizzata a copertura parziale della perdita esercizio 2011 per 125.569.751 euro, come da delibera dell'Assemblea dei Soci del 28 giugno 2012. Tale voce ha risentito del trasferimento saldi, nella misura del 50%, alla beneficiaria FCT Holding previsto dall'atto di scissione del 27/07/2018.

IV) Riserva legale

Al 31 luglio 2025 la riserva legale ammonta a 35.003.486 euro, costituita con delibera assembleare del 5 luglio 2006 a seguito della destinazione dell'utile del primo esercizio della società e incrementatasi come segue:

- 1.032.036 euro con delibera assembleare del 24 maggio 2007
- 1.437.998 euro con delibera assembleare del 26 giugno 2008

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

- 1.374.714 euro con delibera assembleare del 29 giugno 2009
- 1.479.584 euro con delibera assembleare del 28 giugno 2010
- 1.464.523 euro con delibera assembleare del 28 giugno 2011
- 738.551 euro con delibera assembleare del 2 luglio 2013
- 756.086 euro con delibera assembleare del 30 giugno 2014
- 767.145 euro con delibera assembleare del 2 luglio 2015
- 896.610 con delibera assembleare del 27 giugno 2016
- 303.337 euro con delibera assembleare del 12 maggio 2017
- 59.703.444 euro con delibera assembleare del 29 settembre 2017

Tale voce ha risentito del trasferimento saldi, nella misura del 50%, alla beneficiaria FCT Holding previsto dall'atto di scissione del 27/07/2018.

In seguito è avvenuto un ulteriore incremento della riserva legale di 3.486 euro con delibera assembleare del 20 gennaio 2025.

VII) Altre riserve

La voce altre riserve è pari a meno un euro, pari all'arrotondamento. Al 31 dicembre 2011 ammontava ad euro 108.208.854 e si riferiva alla riserva straordinaria. Quest'ultima era stata trasferita alla società al momento della scissione da S.P.Im. S.p.A. per euro 109.376.000. In sede di destinazione dell'utile del primo periodo del 2006 era stata distribuita per euro 1.167.146. E' stata poi completamente utilizzata a copertura della perdita 2011, come da delibera dell'Assemblea del 28 giugno 2012.

VIII) Utili portati a nuovo

Tale voce, alimentata dalla destinazione dell'utile degli esercizi precedenti ammonta al 31 luglio 2025 a euro 184.954.148. E' passata da 42.973.865 euro indicati nel bilancio ufficiale al 31 dicembre 2015 a 20.746.405 euro nella versione risposta alla medesima data per effetto della modifica del criterio di contabilizzazione dei dividendi secondo il disposto del principio contabile OIC 21 che nel rinnovato rispetto del criterio di cassa ha comportato una traslazione temporale degli effetti economici della contabilizzazione, riallineati attraverso l'utilizzo di tale riserva comportando un decremento pari a euro 22.227.460 euro.

In data 29 settembre 2017 l'Assemblea dei soci di FSU s.r.l. ha deliberato di distribuire la riserva Utili portati a nuovo sino a concorrenza di un importo pari a 28 milioni di euro.

Tale voce ha inoltre risentito del trasferimento saldi, nella misura del 50%, alla beneficiaria FCT Holding previsto dall'atto di scissione del 27/07/2018.

In data 08 ottobre 2018 l'Assemblea dei soci di FSU s.r.l. ha deliberato di ripristinare la riserva Utili portati a nuovo sino alla concorrenza dell'importo di 14 milioni di euro controvalidando la precedente delibera del 2017.

Nel corso dell'esercizio 2022, si è proceduto alla distribuzione di utili al socio unico Comune di Genova pari a 12.300.000 euro, come da verbale di Assemblea Ordinaria del 19/07/2022 mentre nel corso dell'esercizio chiuso al 31 luglio 2023 sono stati distribuiti al socio unico Comune di Genova gli importi di 8.500.000 euro e di 3.500.000 euro come da verbali di Assemblea soci del 16 dicembre 2022 e del 30 gennaio 2023; nel corso dell'esercizio 2024, sono stati distribuiti utili al socio

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

unico nella misura di 8.000.000 euro con verbale di Assemblea soci del 24 ottobre 2023 e 5.000.000 euro con verbale di Assemblea soci del 26 gennaio 2024 mentre nell'esercizio in corso la distribuzione dividendi è stata pari a 14.000.000 euro con verbale di Assemblea soci del 30 ottobre 2024.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espote le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	17.206
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	5.204
Totale variazioni	5.204
Valore di fine esercizio	22.410

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espote le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	80.081.730	(12.095.148)	67.986.582	12.717.436	55.269.146
Debiti verso fornitori	384.664	(148.234)	236.430	236.430	-
Debiti verso imprese collegate	41.285	-	41.285	-	41.285
Debiti tributari	34.268	(26.526)	7.742	7.742	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.927	(3.455)	2.472	2.472	-
Altri debiti	517	1.460	1.977	1.977	-
Totale debiti	80.548.391	(12.271.903)	68.276.488	12.966.057	55.310.431

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Arrotondamento	Totale
4)	67.986.582	67.986.582

Il valore dei debiti verso banche di 67.986.582 euro, contabilizzato al costo ammortizzato, è composto dalla quota residua del finanziamento di importo iniziale pari a 127 milioni di euro sottoscritto il 29 novembre 2019 con Intesa San Paolo e dalla quota residua del finanziamento di 7,5 milioni di euro sottoscritto in data 28 aprile 2020.

Nel dettaglio, le quote residue contabilizzate al costo ammortizzato ammontano al 31 luglio 2025 a:

- 67,98 milioni di euro riferite al finanziamento iniziale di 127 milioni di euro (valore nominale pari a 64,24 milioni di euro);

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

- 4,49 milioni di euro riferite al finanziamento iniziale di 7,5 milioni di euro (valore nominale pari a 4,53 milioni di euro).

Nel corso del 2020, la Società, in relazione all'emergenza legata alla pandemia Covid 19, aveva ottenuto la sospensione del rimborso della quota capitale prevista per il 15 luglio 2020.

Il 20 ottobre 2020 si è proceduto all'estinzione anticipata obbligatoria per 6 milioni di euro del finanziamento da 127 milioni di euro.

Con riferimento all'esercizio in corso, il 15 luglio 2025 sono state rimborsate sia la quota capitale di 11.886.357,76 euro riferita al finanziamento da 127 milioni di euro (rettificata per costo ammortizzato pari a 282.846,34 euro), sia la quota capitale di 500.453,35€ riferita al finanziamento da 7,5 milioni di euro (rettificata per costo ammortizzato pari a 8.790,33 euro).

Si specifica che, con riferimento sia al contratto di finanziamento di iniziali 127 milioni di euro sia al contratto di finanziamento di 7,5 milioni di euro, sono costituite a garanzia azioni IREN in pegno a copertura del 200% dei finanziamenti in essere e mensilmente viene fatto il controllo e la valorizzazione al valore di chiusura delle azioni IREN, provvedendo così, eventualmente, al reintegro del pegno.

Con riferimento al contratto di finanziamento di iniziali 127 milioni, si specifica che, in merito all'estinzione anticipata obbligatoria, era previsto l'obbligo di un rimborso alla banca in via anticipata del finanziamento per distribuzioni di dividendo superiori a 8 milioni di euro, fino a concorrenza della distribuzione effettivamente liquidata.

Con atto aggiuntivo del 17 gennaio 2023, si è stabilito che la distribuzione libera del dividendo passi da 8 milioni di euro a 12 milioni di euro per l'esercizio al 31 luglio 2022, a 13 milioni di euro per l'esercizio al 31 luglio 2023 e a 14 milioni di euro per gli esercizi seguenti fino ad estinzione del finanziamento.

Con atto del 27 maggio 2025 la società ha convenuto con Intesa San Paolo che la distribuzione libera del dividendo possa essere di:

- Euro 18.000.000 con riferimento all'esercizio sociale 2024/2025
- Euro 21.000.000 con riferimento all'esercizio sociale 2025/2026
- Euro 24.000.000 con riferimento all'esercizio sociale 2026/2027
- Euro 27.000.000 con riferimento all'esercizio sociale 2027/2028
- Euro 30.000.000 con riferimento ai successivi esercizi sociali, per tutta la durata residua del Finanziamento.

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Debiti v/amministratori	1.031
	Debiti per spese anticipate	946
	Totale	1.977

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da pgni	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	67.986.582	67.986.582	-	67.986.582
Debiti verso fornitori	-	-	236.430	236.430
Debiti verso imprese collegate	-	-	41.285	41.285
Debiti tributari	-	-	7.742	7.742
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	2.472	2.472
Altri debiti	-	-	1.977	1.977
Totale debiti	67.986.582	67.986.582	289.906	68.276.488

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	92.013	(5.097)	86.916
Totale ratei e risconti passivi	92.013	(5.097)	86.916

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi	86.916
	Totale	86.916

I ratei passivi ammontano a 86.916,25 euro e sono relativi a:

- Gli interessi passivi sui finanziamenti accesi con Intesa San Paolo e precisamente: 5.469,31 euro sono relativi al finanziamento da 7,5 milioni di euro e 72.521,67 euro sono relativi al finanziamento da 127 milioni di euro;
- La ritenuta d'acconto di 8.925,27 euro sugli interessi attivi del deposito vincolato sottoscritto con Intesa San Paolo di competenza del periodo 27/06/2025 – 31/07/2025.

Non sono presenti risconti passivi.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c

Si indica di seguito, in particolare, il dettaglio dei costi per servizi:

Si indica di seguito un raffronto tra i valori al 31/07/2025 e i valori al 31/07/2024

	31/07/2025 (€)	31/07/2024 (€)
Assistenza software	120,00	461,16
Servizi telematici	0	12,08
Buoni pasto personale dip.	728,00	1.885,52
Consul. Amm. Fiscali	50.000,00	164.700,00
Consul.Amm.Fiscali ordinarie	24.717,84	20.683,33
Consulenze notarili	0	1.514,63
Consulenze diverse	8.372,00	15.860,00
Compensi amm.ri profess.	1.965,79	5.073,93
Compensi amm.ri cococo	1.031,12	4.640,00
Rimborsi spese amm.ri	5.458,53	6.322,46
Compensi sindaci profess.	57.200,00	69.783,90
Compensi revisori profess.	7.000,00	8.539,80
Spese di viaggio	73,00	28,35
Spese alberghi e ristoranti	261,55	

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Spese postali	22,50	
Assicurazioni obbligatorie	73.187,96	73.267,54
Vidimazioni e certificati	516,46	516,46
Ricerca, formazione e addestr.	290,00	152,00
Commiss. Spese bancarie	825,13	174.077,68
TOTALE	231.770	547.695

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell’esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

I dividendi sono rilevati nell’esercizio in cui ne è stata deliberata la distribuzione.
In data 24 aprile 2025, l’Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Iren SpA ha approvato il bilancio al 31 dicembre 2024 e deliberato una distribuzione di dividendi corrispondente a 0,1283 euro per ogni azione ordinaria costituente il capitale sociale.
FSU s.r.l. detiene n. 245.249.617 azioni, pertanto il dividendo incassato nell’anno in corso ammonta a 31.465.526 euro.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	2.712.106
Totale	2.712.106

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell’esercizio sulla base dell’applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell’esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l’ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica. .

Viene di seguito fornita una riconciliazione tra l’onere fiscale corrente e l’onere fiscale teorico:

RISULTATO DELL’ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE 28.752.256€
ALiquota IRES APPLICATA: 24%
ONERE FISCALE TEORICO; 6.900.541€
DIFFERENZE PERMANENTI IN AUMENTO:
- 2.051€ costi indeducibili;
- 2.477.899€ interessi passivi indeducibili
DIFFERENZE TEMPORANEE IN AUMENTO

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

- 1.956€ compensi degli amministratori non pagati nel corso dell'esercizio;

DIFFERENZE PERMANENTI IN DIMINUZIONE:

- 29.892.250€ pari al 95% dei dividendi incassati nell'anno da Iren di € 31.465.526
- 6.898€ pari ai compensi agli amministratori pagati nell'anno relativi ad anni precedenti

REDDITO IMPONIBILE LORDO 1.335.015€

DEDUZIONE ACE 1.335.015€

ONERE FISCALI CORRENTE 0€

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Quadri	1
Totale Dipendenti	1

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	2.921	55.000
Anticipazioni	5.458	-

Con delibera del 20 gennaio 2025 l'Assemblea ha nominato amministratore unico il dott. Maurizio Viganò, prevedendo un compenso teorico di 6.000 euro che non potrà essere riconosciuto all'amministratore in quanto soggetto già collocato in quiescenza (ex. art. 5 comma 9 del D.L. 91/2012 convertito con legge 135/2012 e s.m.i.).

Sono indicati in bilancio i compensi spettanti agli amministratori uscenti Avv.ti Greco e Tuo, in carica fino al 19 gennaio 2025.

Il compenso spettante al Collegio Sindacale, a seguito di delibera assembleare del 20 gennaio 2025, è quantificato nella misura di 55.000 euro annui.

Le anticipazioni di 5.458 euro sono interamente riconducibili a rimborsi spese a favore del dott. Maurizio Viganò, riferite a spese di viaggio, di pernottamento ecc..

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.000

Con delibera del 20 gennaio 2025, l'incarico di revisione contabile per gli esercizi 2025/2027 viene conferito alla società Ernst&Young

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

con riferimento al finanziamento da 127 milioni di euro con Intesa San Paolo, la società ha n. 58.112.970 Azioni IREN SpA in pegno al 31 luglio 2025, come da contratto del 29/11/2019 sottoscritto innanzi al Notaio Cappuccio in Roma Repertorio 5736;

con riferimento al finanziamento da 7,5 milioni di euro con Intesa San Paolo, la società ha n. 3.842.109 Azioni IREN SpA in pegno al 31 luglio 2025, come da contratto del 28/04/2020 sottoscritto innanzi al Notaio Anselmi in Genova Repertorio 22780

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate:

RAPPORTI CON IREN S.P.A.

Permane al 31 luglio 2025 un debito verso IREN S.p.A. pari a euro 41.285, inerente la gestione del consolidato fiscale in anni 2007-2009 e relativo, in particolare, ad un'istanza di rimborso derivante da un accertamento con adesione di una società consolidata.

RAPPORTI CON AMIU S.P.A.

Nel corso dell'esercizio 2020, in ottemperanza a quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 2020-23 del 14 aprile 2020 e preso atto della rinuncia da parte dei Soci di Amiu Genova SpA manifestata durante l'Assemblea straordinaria del 27 aprile 2020, FSU ha sottoscritto un prestito obbligazionario di importo pari a 7.500.000 euro, tale prestito è stato parzialmente rimborsato anche nel corso del presente esercizio, nel rispetto del piano di ammortamento sottoscritto

RAPPORTI CON AMT SPA

Nel corso dell'esercizio 2024, FSU srl ha sottoscritto con AMT SpA un contratto di consulenza per supporto professionale nelle seguenti tematiche: analisi e valutazione situazione finanziaria societaria, pianificazione e programmazione finanziaria, proiezione del business aziendale in un'ottica di sostenibilità finanziaria, miglioramento dei rapporti con il sistema bancario e delle condizioni finanziarie, collaborazione con gli istituti bancari per la realizzazione di un dossier bancario performante, Il valore del servizio di consulenza è stato pari a 55.000€ oltre IVA.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone di demandare all'Assemblea dei soci la decisione in merito all'ammontare del dividendo da erogare al socio unico
Comune di Genova

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/07/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Genova, 6 novembre 2025

Dott. Maurizio Viganò

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

v.2.14.5

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Vigano' Maurizio (amministratore/liquidatore), ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell' articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n.82/2005.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL LIBRO ADUNANZE E DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA Pag. 54
VIA SS GIACOMO E FILIPPO 7 - 16122 GENOVA - GE P.IVA: 01602020990 - C.FISCAL: 01602020990

VERBALE DI ASSEMBLEA Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l.

Il giorno 11 novembre 2025, alle ore 12.00, in Genova, a mezzo audio mediante collegamento in teleconferenza per il tramite della seguente camera virtuale (<https://meet.google.com/poq-dzxv-rje>) con intervenuti dislocati in più luoghi - come espressamente previsto dall'avviso di convocazione, si riunisce, per questo giorno, ora e luogo convocata, l'Assemblea dei Soci di Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l. (di seguito anche FSU), per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. **Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31.07.2025, Relazione sul governo societario, Relazione sulla gestione, Relazione del Collegio Sindacale e della Società di Revisione – Destinazione dell'utile di esercizio e distribuzione utili ai soci emergente dal Bilancio al 31.07.2025 – deliberazioni inerenti e conseguenti;**
2. **Polizza D&O: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
3. **Varie ed eventuali.**

Sono presenti in audio collegamento, per il Consiglio di Amministrazione:

- Dott. Maurizio Viganò - Amministratore Unico

Per il Collegio Sindacale:

- Dott. Giovanni Battista Raggi - Presidente del Collegio Sindacale;
- Dott.ssa Ilaria Gavuglio - Sindaco Effettivo;
- Dott. Giancarlo Gotelli - Sindaco Effettivo.

Il Presidente dà atto della presenza in audio collegamento del Socio Unico Comune di Genova, con sede in Genova, Via Garibaldi 9, titolare di una quota di partecipazione pari al 100% del capitale sociale, rappresentato dal Vice Sindaco Assessore al Bilancio Avv. Alessandro Terrile, in forza di apposita delega conservata agli atti.

Il Presidente preliminarmente attesta che è rappresentato l'intero capitale sociale pari a 175.017,430 Euro e verifica che tutti gli intervenuti abbiano dichiarato di conoscere ed accettare la discussione sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno sopra riportato e

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL
VIA SS GIACOMO E FILIPPO 7 - 16122 GENOVA - GE

LIBRO ADUNANZE E DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA

Pag. 55
P.IVA: 01602020990 - C.FISCALE: 01602020990

DICHIARA

che la presente Assemblea è validamente costituita e idonea a deliberare sui punti all'Ordine del giorno.

L'Amministratore Unico propone, quindi, di affidare all'Avv. Laura Gilli, nella sua qualità di Responsabile Ufficio Legale Societario, l'incarico di redigere il verbale della presente seduta; non manifestandosi opposizione, la proposta si intende approvata.

Si passa alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno:

1. Approvazione del Bilancio d'esercizio al 31.07.2025, Relazione sul governo societario, Relazione sulla gestione, Relazione del Collegio Sindacale e della Società di Revisione - Destinazione dell'utile di esercizio e distribuzione utili ai soci emergente dal Bilancio al 31.07.2025 – deliberazioni inerenti e conseguenti.

L'Amministratore Unico Dott. Viganò procede ad illustrare la Relazione sulla gestione unitamente al Bilancio di esercizio che chiude con un utile pari ad € 28.752.256,00 sintetizzando i principali fatti avvenuti nel corso dell'esercizio e l'evoluzione prevedibile della gestione, a fronte di una costante diminuzione del debito ed un aumento progressivo della patrimonialità, che comporta attualmente una significativa capacità di credito.

Precisa inoltre di aver ricevuto in data 10.11.2025 la lettera di rinuncia ai termini ex art.2429 c.c. da parte del Socio Unico in persona della Sindaca Dott.ssa Silvia Salis.

Per quanto riguarda la distribuzione del dividendo l'Amministratore Unico propone la distribuzione di un dividendo pari ad Euro 18 milioni.

L'Amministratore Unico procede quindi alla lettura della Relazione sul Governo Societario ai sensi dell'articolo 6 comma 4 del D.lgs. 175/2016.

L'Amministratore Unico cede la parola al Presidente del Collegio Sindacale Dott. Raggi il quale sintetizza il contenuto della relazione del Collegio Sindacale favorevole all'approvazione del bilancio.

Il Presidente del Collegio, infine, precisa che anche la relazione della società EY incaricata della revisione contabile contiene un giudizio positivo, senza alcun rilievo o richiamo d'informativa.

Segue breve discussione, a conclusione della quale l'Amministratore Unico sottopone all'Assemblea il seguente ordine deliberativo:

"L'Assemblea dei Soci di Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l.:

-
- *Vista la relazione del Consiglio di Amministrazione sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 luglio 2025;*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL LIBRO ADUNANZE E DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA Pag. 56
VIA SS GIACOMO E FILIPPO 7 - 16122 GENOVA - GE P.IVA: 01602020990 - C.FISCALE: 01602020990

- Visto il bilancio d'esercizio chiuso al 31 luglio 2025 che chiude con un utile d'esercizio di Euro 28.752.256,00;
- Vista la Relazione sul Governo Societario;
- Vista la Relazione del Collegio Sindacale e della Società di Revisione;
- preso atto di quanto riferito dall'Amministratore Unico e dal rappresentante del Socio Unico;
- preso atto di quanto emerso in sede di discussione

DELIBERA

-) di approvare il Bilancio d'Esercizio al 31 luglio 2025, la Relazione sul governo societario, Relazione sulla gestione, Relazione del Collegio Sindacale e della Società di Revisione;
-) di destinare l'utile di esercizio come segue:
-) Euro 18 milioni al Socio Unico Comune di Genova;
-) Euro 10.752.256,00 a nuovo;
-) di autorizzare sin d'ora l'Amministratore Unico Dott. Maurizio Viganò a porre in essere tutti gli atti inerenti e conseguenti necessari".

L'Amministratore Unico invita il rappresentante del Socio Unico Avv. Alessandro Terrile ad esprimere il proprio voto sulla suddetta proposta.

Interviene il rappresentante del Socio Unico Comune di Genova il quale dichiara di esprimere voto favorevole.

L'Assemblea, all'unanimità

DELIBERA

-) di approvare il Bilancio d'Esercizio al 31 luglio 2025, la Relazione sul governo societario, Relazione sulla gestione, Relazione del Collegio Sindacale e della Società di Revisione;
-) Euro 18 milioni al Socio Unico Comune di Genova;
-) Euro 10.752.256,00 a nuovo;
-) di autorizzare sin d'ora il l'Amministratore Unico Dott. Maurizio Viganò a porre in essere tutti gli inerenti e conseguenti necessari.

La delibera viene approvata dall'Assemblea all'unanimità.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL
VIA SS GIACOMO E FILIPPO 7 - 16122 GENOVA - GE

LIBRO ADUNANZE E DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA

Pag. 57
P.IVA: 01602020990 - C.FISCALE: 01602020990

2. Polizza D&O: deliberazioni inerenti e conseguenti.

L'Amministratore Unico ricorda preliminarmente:

- che in prossimità della scadenza delle polizze (12.10.2025) FSU ha contattato, come di consueto, la Società Marsh in qualità di Broker assicurativo del Comune di Genova e delle Società del gruppo Comune
- che si è quindi proceduto all'indagine di mercato in esito alla quale ha ottenuto la quotazione più competitiva per il rinnovo D&O delle seguenti Compagnie:

PRIMARY - ZURICH (100%) (CIG B8A 9A EAEF2)

- Contraente: FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL
- Periodo di copertura: Dal 13/10/2025 al 13/10/2026
- Massimale: € 15.000.000,00
- Nuovo Premio Annuo Imponibile: € 18.000,00
- Nuovo Premio Annuo Lordo € 22.000,50 (Premio annuo lordo in corso € 26.161,50)
- Termini & Condizioni: Come in corso

I ECCESSO - QBE (66,6%) / HDI (33,33%) (CIG B8A 9CD 4352)

- Contraente: FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL
- Periodo di copertura: Dal 13/10/2025 al 13/10/2026
- Massimale: € 15.000.000,00 xs € 15.000.000
- Nuovo Premio Imponibile: € 14.000,00
- Nuovo Premio Annuo Lordo € 17.115,00 (Premio annuo lordo in corso € 19.560)
- Termini & Condizioni: Follow Form

II ECCESSO - TMHCC (50%) / LIBERTY (50%) (CIG B8A 9DB 7EA2)

- Contraente: FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL
- Periodo di copertura: Dal 13/10/2025 al 13/10/2026
- Massimale: € 20.000.000,00 xs € 30.000.000
- Nuovo Premio Imponibile: € 19.500,00
- Nuovo Premio Annuo Lordo € 23.227,50 (Premio annuo lordo in corso € 27.506,25)
- Termini & Condizioni: Follow Form, no drop down sui sotto limiti

In sintesi:

PRIMARY ZURICH: Premio lordo € 22.000,50

I ECCESSO QBE + HDI: Premio lordo € 17.115,00

II ECCESSO TMHCC + LIBERTY: Premio lordo € 23.227,50

Premio lordo totale: € 62.343,00

Sull'argomento si apre la discussione al termine della quale, chiesti i chiarimenti, sulla base delle motivazioni sopra esposte e preso atto di quanto riferito dall'Amministratore Unico,

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL
VIA SS GIACOMO E FILIPPO 7 - 16122 GENOVA - GE

LIBRO ADUNANZE E DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA

Pag. 58

P.IVA: 01602020990 - C.FISCALE: 01602020990

l'Assemblea

DELIBERA

-) di ratificare le condizioni e le quotazioni della copertura assicurativa dei rischi di cui trattasi per i prossimi 12 mesi (13.10.2025-13.10.2026) nonché di ratificare i rinnovi della copertura assicurativa dei rischi di cui trattasi per i prossimi 12 mesi (ottobre 2025-ottobre 2026) alle condizioni di cui in narrativa e provvedere al relativo pagamento.

3. Varie ed eventuali.

Esauriti l'argomenti posto all'Ordine del Giorno, non occorrendo alcun argomento posto tra le varie ed eventuali, nessuno intervenendo o chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 12.30.

Il Segretario
(Avv. Laura Gilli)

L'Amministratore Unico
(Dott. Maurizio Viganò)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle Entrate.

Il sottoscritto Vigano' Maurizio amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società e che ne è stata effettuata la registrazione presso l'ufficio delle Entrate di Genova in data 20-11-2025 al numero 004824 serie 3X

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Sede legale: VIA XX SETTEMBRE 40/9 GENOVA (GE)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI GENOVA

C.F. e numero iscrizione: 01602020990

Iscritta al R.E.A. n. GE 421822

Capitale Sociale sottoscritto € 175.017.430,00 Interamente versato

Partita IVA: 01602020990

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/07/2025

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/07/2025; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

Si rammenta che la società FSU è stata costituita in data 16 dicembre 2005, data dell'ultima iscrizione nell'Ufficio del Registro delle Imprese di Genova, ai sensi dell'art 2506-quater e.e., dell'atto di scissione parziale della S.P.IM. S.p.A. mediante trasferimento della parte del patrimonio sociale connessa alla partecipazione da questa detenuta in AMGA S.p.A., costituita da 81.450.000 azioni.

Nell'anno 2006, nel quadro del progetto di riorganizzazione e fusione delle società AMGA S.p.A. e AEM Torino S.p.A., entrambe quotate alla Borsa Valori di Milano, la società era stata individuata dai Comuni di Genova e Torino quale holding finanziaria e veicolo per la creazione di una joint-venture per l'esercizio delle attività del Gruppo IRIDE S.p.A..

Come noto, IRIDE S.p.A., con efficacia dal 1° luglio 2010, ha cambiato denominazione in IREN S.p.A., società che rappresenta il risultato della fusione di ENIA S.p.A per incorporazione in IRIDE S.p.A..

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

La fusione fra IRIDE S.p.A. ed ENIA S.p.A. è stata promossa dai Soci di controllo delle medesime società - rispettivamente FSU S.r.l. e i Comuni di Reggio Emilia, Parma e Piacenza - con l'obiettivo di dare vita a una nuova entità in grado di sviluppare sinergie industriali e di rappresentare un polo per ulteriori aggregazioni sul mercato nazionale.

La società ha esercitato nel corso degli anni seguenti e sino a oggi, attività di natura finanziaria, in particolare attraverso l'assunzione di partecipazioni in società e/o altri enti.

Si ricorda che il Gruppo IREN fornisce servizi di pubblica utilità nelle Province di Genova, Torino, Reggio Emilia, Parma e Piacenza. Con un portafoglio multibusiness caratterizzato da un'importante presenza in tutte le filiere industriali (energia elettrica, gas, acqua, rifiuti, teleriscaldamento ed energie rinnovabili) e da un buon bilanciamento tra attività libere e attività regolate, il Gruppo IREN si colloca ai primi posti nel panorama nazionale delle multiutilities per ricavi ed Ebitda.

Il Gruppo IREN ha chiuso il bilancio consolidato 2024 con i seguenti risultati:

- Ricavi: 6.043 milioni di euro (-6% rispetto al 2023)
- Margine operativo lordo (Ebitda): 1.127 milioni di euro (-5% rispetto al 2023)
- Risultato operativo (Ebit): 519 milioni di euro (+12% rispetto al 2023)
- Risultato netto di Gruppo: 303 milioni di euro (+8% rispetto al 2023)

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	19.888.867	3,90 %	16.898.831	3,33 %	2.990.036	17,69 %
Liquidità immediate	991.548	0,19 %	16.139.008	3,18 %	(15.147.460)	(93,86) %
Disponibilità liquide	991.548	0,19 %	16.139.008	3,18 %	(15.147.460)	(93,86) %
Liquidità differite	18.897.319	3,70 %	759.823	0,15 %	18.137.496	2.387,07 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	330.592	0,06 %	242.734	0,05 %	87.858	36,20 %
Crediti immobilizzati a breve termine	509.425	0,10 %	493.533	0,10 %	15.892	3,22 %

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	18.000.000	3,53 %			18.000.000	
Ratei e risconti attivi	57.302	0,01 %	23.556		33.746	143,26 %
Rimanenze						
IMMOBILIZZAZIONI	490.482.436	96,10 %	490.992.015	96,67 %	(509.579)	(0,10) %
Immobilizzazioni immateriali						
Immobilizzazioni materiali	77		231		(154)	(66,67) %
Immobilizzazioni finanziarie	490.331.947	96,07 %	490.841.372	96,64 %	(509.425)	(0,10) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	150.412	0,03 %	150.412	0,03 %		
TOTALE IMPIEGHI	510.371.303	100,00 %	507.890.846	100,00 %	2.480.457	0,49 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	68.385.814	13,40 %	80.657.610	15,88 %	(12.271.796)	(15,21) %
Passività correnti	13.052.973	2,56 %	12.904.200	2,54 %	148.773	1,15 %
Debiti a breve termine	12.966.057	2,54 %	12.812.187	2,52 %	153.870	1,20 %
Ratei e risconti passivi	86.916	0,02 %	92.013	0,02 %	(5.097)	(5,54) %
Passività consolidate	55.332.841	10,84 %	67.753.410	13,34 %	(12.420.569)	(18,33) %
Debiti a m/l termine	55.310.431	10,84 %	67.736.204	13,34 %	(12.425.773)	(18,34) %
Fondi per rischi e oneri						
TFR	22.410		17.206		5.204	30,25 %
CAPITALE PROPRIO	441.985.489	86,60 %	427.233.236	84,12 %	14.752.253	3,45 %
Capitale sociale	175.017.430	34,29 %	175.017.430	34,46 %		
Riserve	53.261.655	10,44 %	53.258.172	10,49 %	3.483	0,01 %
Utili (perdite) portati a nuovo	184.954.148	36,24 %	172.806.955	34,02 %	12.147.193	7,03 %
Utile (perdita) dell'esercizio	28.752.256	5,63 %	26.150.679	5,15 %	2.601.577	9,95 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	510.371.303	100,00 %	507.890.846	100,00 %	2.480.457	0,49 %

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	90,11 %	86,95 %	3,63 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante	341,83 %	484,40 %	(29,43) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,15	0,19	(21,05) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,15	0,19	(21,05) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	86,60 %	84,12 %	2,95 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	4.636,08 %	6.864,06 %	(32,46) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	152,37 %	130,96 %	16,35 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo))]	(48.346.535,00)	(63.608.367,00)	23,99 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,90	0,87	3,45 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	6.986.306,00	4.145.043,00	68,55 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale			

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,01	1,01	
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	6.835.894,00	3.994.631,00	71,13 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	6.835.894,00	3.994.631,00	71,13 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	152,37 %	130,96 %	16,35 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	114.721	100,00 %	40.139	100,00 %	74.582	185,81 %
- Consumi di materie prime	1.468	1,28 %	71	0,18 %	1.397	1.967,61 %
- Spese generali	236.090	205,79 %	552.087	1.375,44 %	(315.997)	(57,24) %
VALORE AGGIUNTO	(122.837)	(107,07) %	(512.019)	(1.275,61) %	389.182	76,01 %
- Altri ricavi	56.221	49,01 %	2		56.219	2.810.950,00 %
- Costo del personale	95.940	83,63 %	91.450	227,83 %	4.490	4,91 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	(274.998)	(239,71) %	(603.471)	(1.503,45) %	328.473	54,43 %
- Ammortamenti e svalutazioni	154	0,13 %	154	0,38 %		
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(275.152)	(239,84) %	(603.625)	(1.503,84) %	328.473	54,42 %
+ Altri ricavi	56.221	49,01 %	2		56.219	2.810.950,00 %

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Oneri diversi di gestione	16.440	14,33 %	21.180	52,77 %	(4.740)	(22,38) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(235.371)	(205,17) %	(624.803)	(1.556,60) %	389.432	62,33 %
+ Proventi finanziari	31.699.733	27.632,02 %	29.526.050	73.559,51 %	2.173.683	7,36 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	31.464.362	27.426,85 %	28.901.247	72.002,91 %	2.563.115	8,87 %
+ Oneri finanziari	(2.712.106)	(2.364,09) %	(2.750.568)	(6.852,61) %	38.462	1,40 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	28.752.256	25.062,77 %	26.150.679	65.150,30 %	2.601.577	9,95 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	28.752.256	25.062,77 %	26.150.679	65.150,30 %	2.601.577	9,95 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio						
REDDITO NETTO	28.752.256	25.062,77 %	26.150.679	65.150,30 %	2.601.577	9,95 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	6,51 %	6,12 %	6,37 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]]] / TOT. ATTIVO	(0,05) %	(0,12) %	58,33 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività			

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	(402,34) %	(1.558,36) %	74,18 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	(0,05) %	(0,12) %	58,33 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	31.464.362,00	28.901.583,00	8,87 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	31.464.362,00	28.901.247,00	8,87 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

La società FSU, in quanto holding, trae le sue disponibilità finanziarie dall'incasso dei dividendi e da eventuale nuovo debito.

Nel corso dell'anno 2016 era stato estinto il finanziamento in essere con Intesa San Paolo, con contestuale estinzione del contratto derivato stipulato dalla società con Goldman Sachs Inc. in data 22 maggio 2007 ed era stato sostituito con un nuovo finanziamento sempre con Intesa San Paolo per un importo pari a euro 151.176.487,01.

In data 20 dicembre 2018 è stato sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento con Banca Imi Spa e Intesa San Paolo Spa per un importo pari a euro 115.000.000 da rimborsare con rate annuali scadenti il 15 luglio di ogni anno, secondo il piano di ammortamento ed entro la scadenza del 14 luglio 2028. Tale nuovo finanziamento è stato acceso con l'intento

- di estinguere il residuo debito in linea capitale del precedente finanziamento per l'importo di euro 61.430.408 unitamente ai relativi interessi maturati nel periodo ricompreso tra la scadenza dell'ultima rata del precedente finanziamento e la data di erogazione del nuovo finanziamento;
- di procedere all'acquisto di nuove azioni ordinarie di Iren Spa;
- di coprire, in ultimo, costi ed oneri connessi sia all'operazione di acquisto sia a quella di closing del finanziamento.

Il debito residuo del finanziamento al 31 luglio 2019 ammonta a euro 105.282.500. La rata annuale dovuta a titolo di periodica restituzione del finanziamento è stata versata in data 15 luglio 2019, per un ammontare pari a euro 9.717.500.

Si rammenta inoltre che a garanzia del rimborso di ogni e qualsiasi obbligazione relativa al finanziamento concesso da Intesa Sanpaolo, FSU ha costituito in pegno di primo grado a favore della banca azioni IREN. Il numero delle azioni pegginate deve risultare per un valore almeno pari al 200% (duecento per cento) dell'importo del debito residuo del finanziamento, come via via ridotto.

Il diritto di voto ed il diritto alla percezione dei dividendi relativi alle azioni Iren pegginate, in condizioni ordinarie, rimane in capo a FSU.

In data 29 novembre 2019, il finanziamento in parola è stato oggetto di rinegoziazione, prevedendo l'assunzione di un finanziamento da 127 milioni di euro mentre il 28 aprile 2020 è stato sottoscritto sempre con Intesa San Paolo un ulteriore finanziamento da 7,5 milioni di euro di cui si è proceduto a pagare la prima rata il 15 luglio 2020. In

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

data 20 luglio 2020 è stato invece sottoscritto un atto di sospensione della quota capitale del finanziamento da 127 milioni di euro mentre il 20 ottobre 2020 si è proceduto alla sua estinzione parziale obbligatoria per 6 milioni di euro. Dal 2021, ogni anno, alle scadenze del 15 luglio per entrambi i finanziamenti sono state rimborsate le quote capitale.

Si precisa inoltre che i dividendi incassati in data 25 giugno 2025 in seguito a delibera assembleare del 24 aprile 2025 della società Iren S.p.A., sono ammontati a euro 31.465.526.

Con riferimento, infine, all'imputazione delle imposte anticipate, si rimanda a quanto specificato in nota integrativa.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile.
Nello specifico:

RAPPORTI CON IREN S.P.A.

Permane al 31 luglio 2025 un debito verso IREN S.p.A. pari a euro 41.285, inerente la gestione del consolidato fiscale in anni 2007-2009 e relativo, in particolare, ad un'istanza di rimborso derivante da un accertamento con adesione di una società consolidata.

RAPPORTI CON AMIU S.P.A.

Nel corso dell'esercizio 2020, in ottemperanza a quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 2020-23 del 14 aprile 2020 e preso atto della rinuncia da parte dei Soci di Amiu Genova SpA manifestata durante l'Assemblea straordinaria del 27 aprile 2020, FSU ha sottoscritto un prestito obbligazionario di importo pari a 7.500.000 euro, tale prestito è stato parzialmente rimborsato anche nel corso del presente esercizio, nel rispetto del piano di ammortamento sottoscritto

RAPPORTI CON AMT SPA

Nel corso dell'esercizio 2024, FSU srl ha sottoscritto con AMT SpA un contratto di consulenza per supporto professionale nelle seguenti tematiche: analisi e valutazione situazione finanziaria societaria, pianificazione e programmazione finanziaria, proiezione del business aziendale in un'ottica di sostenibilità finanziaria, miglioramento dei rapporti con il sistema bancario e delle condizioni finanziarie, collaborazione con gli istituti bancari per la realizzazione di un dossier bancario performante, Il valore del servizio di consulenza è stato pari a 55.000€ oltre IVA.

Crediti verso le consociate iscritti nelle Immobilizzazioni

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.565.494	5.059.027	493.533-
Totale	4.565.494	5.059.027	493.533-

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	55.000	55.000	-
Totale	55.000	55.000	-

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
debiti verso imprese collegate	41.285	41.285	-
Totale	41.285	41.285	-

Evoluzione prevedibile della gestione

L'andamento della società dipenderà principalmente dai dividendi che verranno erogati dal Gruppo. Da Piano Industriale Iren, tali dividendi si attestano circa a 12 cent/euro per azione.

In un contesto macroeconomico complesso e molto incerto causato dalle tensioni geopolitiche, i rischi principali con potenziale impatto sui risultati del Gruppo sono tre: l'andamento dei i tassi di interesse legati alle dinamiche macroeconomiche, la volatilità del prezzo delle commodity e gli effetti climatici.

Il 2025 sarà caratterizzato dal proseguimento degli investimenti previsti a Piano Industriale destinati primariamente all'efficientamento delle reti di distribuzione energetiche e idriche, allo sviluppo della raccolta dei rifiuti, degli impianti di trattamento e allo sviluppo di capacità di generazione rinnovabile. Sarà inoltre caratterizzato dal consolidamento anticipato, rispetto al 2026 previsto a Piano, del Gruppo EGEA. A supporto dell'importante piano degli investimenti nel corso del 2024 sono stati emessi due Green Bond per un ammontare complessivo pari a 1 miliardo di euro e ad inizio 2025 un Bond Ibrido da 500 milioni di euro. Tali strumenti consentono di rafforzare e diversificare ulteriormente la struttura finanziaria del Gruppo, migliorando nel contempo gli indici di liquidità.

I risultati economici 2025 sono previsti in aumento rispetto a quelli del 2024 grazie alla crescita organica dei business regolati supportati dagli investimenti realizzati negli scorsi esercizi, al miglioramento della redditività degli impianti di trattamento dei rifiuti, all'entrata in esercizio dell'impianto fotovoltaico di Noto, al mantenimento della customer base in uno scenario più competitivo oltre all'anticipato consolidamento del Gruppo EGEA.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES SRL

Bilancio al 31/07/2025

Il Gruppo Iren conferma il trend di sviluppo nel rispetto della sostenibilità finanziaria come previsto dal Piano Industriale..

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/07/2025 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Genova, 6/11/2025

Il sottoscritto Vigano' Maurizio amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di GENOVA - Autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 emanata da Agenzia delle Entrate

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990



Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 luglio 2025

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990



EY S.p.A.
Via XX Settembre, 42
16121 Genova

Tel: +39 010 5308111
Fax: +39 010 588636
ey.com

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Al Socio Unico della
Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 luglio 2025, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 luglio 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri Aspetti

Il bilancio d'esercizio della Società per l'esercizio chiuso al 31 luglio 2025 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 27 dicembre 2024, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

EY S.p.A.
Sede Legale: Via Meravigli, 12 - 20123 Milano
Sede Secondaria: Via Lombardia, 31 - 00107 Roma
Capitale Sociale Euro 3.000.000 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la CCIAA di Milano Monza Brianza Lodi
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584 - numero R.E.A. di Milano 606158 - P.IVA 00891231003
Iscritta al Registro Revisori Legali al n. 70945 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990



Responsabilità dell'Amministratore Unico e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore Unico e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990



Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), e-bis) ed e-ter) del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

L'Amministratore Unico della Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l. al 31 luglio 2025, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l. al 31 luglio 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Genova, 10 novembre 2025

EY S.p.A.

Riccardo Riva
(Revisore Legale)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

Il sottoscritto Viganò' Maurizio amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di GENOVA - Autorizzazione n.17119 del 16.05.2002 emanata da Agenzia delle Entrate

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FSU SRL

FSU SRL

Sede in VIA XX SETTEMBRE 40/10 - GENOVA
Codice Fiscale 01602020990 , Partita Iva 01602020990
Iscrizione al Registro Imprese di Genova N. 01602020990, N. REA GE 421822
Capitale Sociale Euro 175.017.430,00 interamente versato

Relazione al Bilancio al 31/07/2025

Relazione del collegio sindacale al bilancio d'esercizio redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Al Signor Azionista della Società FSU SRL con sede legale sita in GENOVA , VIA XX SETTEMBRE 40 .

In Premessa si fa presente che l'organo di controllo ha preso atto che l'organo amministrativo ha tenuto conto dell'obbligo di redazione del bilancio d'esercizio, della Nota Integrativa e del Rendiconto finanziario con i nuovi schemi in recepimento della Direttiva n. 2013/34/UE e del DLgs n. 139/2015, tramite l'utilizzo della "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tali documenti e renderli disponibili al trattamento digitale presso il Registro delle Imprese gestito dalla Camera di Commercio competente, in esecuzione dell'art. 5, comma 4, DPCM n. 304/2008.

Con riferimento alle modifiche introdotte dal DLgs n. 139/2015 per le quali non è stato previsto un regime transitorio, gli effetti sulle poste di bilancio sono stati rilevati retroattivamente nell'esercizio in cui viene adottato il Principio contabile. Più precisamente il Principio OIC 29 prevede che gli effetti siano contabilizzati sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in corso e solitamente nella posta utili portati a nuovo o ad altro componente del patrimonio netto se più appropriato. L'organo di controllo ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma di bilancio rispetto a quella adottata nel precedente esercizio siano conformi alle modifiche di legge.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

L'attività di vigilanza svolta in applicazione degli articoli 2403, 2403-bis, 2405 del Codice Civile, si è ispirata ai Principi di Comportamento statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. L'organo di controllo ha partecipato a 5 assemblee dei soci, a 6 adunanze dell'organo amministrativo, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, ci sono state periodiche informazioni da parte dell'organo amministrativo sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione.

In particolare, l'organo amministrativo ha informato l'organo di vigilanza sull'impatto prodotto dalle emergenze nazionali ed internazionali, sui fattori di rischio ed incertezze significative relative alla continuità aziendale, nonché sui piani aziendali predisposti per contrastare tali rischi ed incertezze.

Le operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società nel corso dell'esercizio sono state le seguenti:

- Con rilievo economico: la società ha proseguito la consulenza ad AMT (partecipata del Comune) in merito a complesse operazioni finanziarie a sostegno delle operazioni del PNRR. L'incasso dei dividendi da IREN rappresenta comunque sempre l'operazione principale dal punto di vista economico e finanziario.
- Con rilievo finanziario: vedi sopra.
- Con rilievo patrimoniale: Nessuna

Le attività svolte dall'organo di controllo hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso di esso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 C.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti.

Relazione al Bilancio al 31/07/2025

Pagina 1

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FSU SRL

Non è stata promossa alcuna azione di responsabilità nei confronti dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2393, comma 3, C.c.

Si fa presente che non sono pervenute denunce, ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio sociale appena concluso, non sono pervenuti esposti all'organo di controllo.

L'organo di controllo, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Collegio ha esaminato gli schemi di bilancio redatti dall'Organo Amministrativo, verificando che i principali indicatori economico-finanziari (ROE, rapporto di indebitamento, copertura immobilizzazioni) risultano coerenti con una situazione di equilibrio gestionale e patrimoniale.

Non si è ritenuto necessario procedere a una riclassificazione del bilancio secondo modelli esterni (Centrale Bilanci - Cerved), non prevista dalla normativa e non richiesta dalla natura e dalle dimensioni della società.

Il bilancio d'esercizio al 31 luglio 2025 evidenzia un utile netto pari a euro 28.752.256 e un patrimonio netto di euro 441.985.489. L'attivo ammonta complessivamente a euro 510.352.963. La struttura patrimoniale è solida, con un indebitamento finanziario netto contenuto (leverage 0,15) e un'elevata patrimonializzazione (86,6%). Il bilancio è stato redatto secondo i principi di chiarezza, veridicità e correttezza e risulta coerente con la Relazione sulla gestione. .

La gestione è coerente con la missione istituzionale della società, che svolge funzioni di holding pubblica del Comune di Genova. Sono stati adottati strumenti di governo societario conformi al D.Lgs. 231/2001 e al D.Lgs. 175/2016, fra cui Modello di Organizzazione e Gestione, Codice Etico, Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Regolamento degli Acquisti. Non sono emerse situazioni di rilievo negativo né violazioni di norme di legge o statutarie.

L'organo societario ha rinunciato ai termini previsti dall'art. 2429, comma 3, C.c. per il deposito della presente relazione unitaria.

Non sono presenti a bilancio poste valutate al *fair value* degli strumenti finanziari ex art. 2427-bis c.c., per i quali l'organo amministrativo non abbia fornito informazioni specifiche.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione. Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2024, sono stati distribuiti utili al socio unico nella misura di 8.000.000 euro con verbale di Assemblea soci del 24 ottobre 2023 e 5.000.000 euro con verbale di Assemblea soci del 26 gennaio 2024 mentre nell'esercizio in corso relativamente al bilancio in approvazione la distribuzione dividendi è stata pari a 14.000.000 euro con verbale di Assemblea soci del 30 ottobre 2024.

La Società di Revisione ha riscontrato che il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico per l'esercizio chiuso al 31 luglio 2025 in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

La società di Revisione ha precisato che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio chiuso al 31 luglio 2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

La relazione con la quale la Società di Revisione ha espresso il proprio giudizio non contiene rilievi.

Nel corso dell'esercizio è stato costituito un deposito vincolato di 18 milioni di euro presso Intesa San Paolo, con scadenza settembre 2025, a fronte della temporanea gestione della liquidità derivante dai dividendi IREN.

Con atto aggiuntivo del 27 maggio 2025, la società ha concordato con Intesa Sanpaolo l'incremento progressivo dei limiti annuali di distribuzione dei dividendi, migliorando la flessibilità nella gestione dei flussi di cassa.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

In merito alla continuità aziendale, si concorda con il CdA laddove lo stesso esprime in nota il seguente commento: "Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze."

Relazione al Bilancio al 31/07/2025

Pagina 2

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

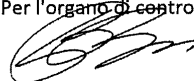
FSU SRL

In merito agli adeguati assetti aziendali, il Collegio osserva che gli stessi sono garantiti dall'assistenza esterna dello Studio Solano per quanto attiene la contabilità e il controllo di gestione puntuale, dall'assistenza esterna dell'organo 231, dalla supervisione legale dell'avv. Gilli, dipendente della società e dall'attento controllo dei fatti finanziari e gestionali da parte del Presidente e del CdA tutto. La semplicità organizzativa e di attività, incentrata sulla gestione della partecipazione in Iren e su alcune consulenze rese nell'interesse di società del Gruppo Comune di Genova, rendono sufficiente allo stato gli assetti aziendali, rimanendo comunque opportuno in prospettiva irrobustire la struttura interna della società, in particolare all'incrementarsi dell'attività consulenziale verso terzi.

Si propone quindi ai soci di procedere all'approvazione del fascicolo di bilancio e, stante l'avvenuta distribuzione di utili da riserve, si raccomanda di ricostituire le riserve medesime con l'utile di esercizio, in conformità ai covenant bancari e in linea con le disponibilità liquide presenti in azienda.

Genova, 07 novembre 2025

In fede
Per l'organo di controllo



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

Il sottoscritto Vigano' Maurizio amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di GENOVA - Autorizzazione n.17119 del 16.05.2002 emanata da Agenzia delle Entrate

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l.

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO AI SENSI DELL'ART. 6, comma 4 del Decreto Lgs. 175/2016

Finalità

La presente relazione ottempera alle incombenze previste dall'art. 6 cc. 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016.

In particolare, l'art. 6 del citato Decreto Legislativo ai commi 2, 3, 4, 5 prescrive che:

"2. Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.

3. Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

- a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
- b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
- c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;
- d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

4. Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

5. Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4".

La Società

Finanziaria Sviluppo Utilities S.r.l. (di seguito FSU o la Società) è la società controllata al 100% dal Comune di Genova che detiene e gestisce una partecipazione del 18,85% in IREN S.p.A, la multiutility quotata leader nel Nord-Ovest, che opera nei settori dell'energia elettrica, del gas, del teleriscaldamento, dei servizi idrici ed energetici.

FSU fino all'esercizio conclusosi al 31 luglio 2019 (precisamente fino al 27 luglio 2018 data di efficacia della scissione) è stata una S.r.l. partecipata in misura paritaria al 50% dalla Città di Torino (indirettamente tramite la controllata al 100% FCT Holding S.p.A.) e direttamente dal Comune di Genova e insieme detenevano una partecipazione del 33,30 % in IREN S.p.A.

Con la citata scissione parziale non proporzionale asimmetrica a favore di FCT Holding S.p.A. (holding di partecipazione al 100% Comune di Torino), metà del patrimonio della Società è stato attribuito a FCT quale beneficiaria della scissione.

In data 18.12.2018 (con efficacia 21.12.2018) FSU ha acquistato ulteriori nr. 32.750.000 azioni di Iren S.p.A., pari al 2,5% del capitale della quotata, attraverso una procedura di Reverse Accelerated Bookbuilding.

Per effetto di tale operazione, FSU — che prima del perfezionamento della stessa deteneva circa il 16,33% del capitale sociale di Iren — è arrivato a detenere il 18,85% circa del capitale sociale di quest'ultima.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

FSU è gestita da un Amministratore Unico nella persona del dott. Maurizio Viganò

La funzione di Controllo è svolta dal Collegio Sindacale composto da tre membri:

1. Giovanni Battista Raggi - Presidente;
2. Ilaria Gavuglio;
3. Giancarlo Gotelli.

La revisione legale dei conti è affidata per il periodo 2025-2027 alla società Ernst & Young

La Società ha una sola lavoratrice dipendente.

Predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e informativa all'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4 (art. 6 c. 2 del D.Lgs 175/2016)

La Società - anche in relazione alla sua peculiare struttura organizzativa (mancanza di dotazione organica) e con riferimento alle attività svolte (unicamente la gestione partecipazione in IREN S.p.A.) — non ha ritenuto di predisporre ed adottare specifici programmi di valutazione del rischio aziendale, ad eccezione delle procedure già in atto di cui si dirà nel prosieguo della presente Relazione.

L'unico rischio significativo per la Società consiste, infatti, nella eventualità che i dividendi erogati dalla partecipata non siano sufficienti a far fronte all'onere ricorrente costituito dalla rata annuale di rimborso del finanziamento acceso presso un istituto bancario

Al fine di monitorare e mitigare detto rischio, il Consiglio esamina periodicamente le proiezioni prospettiche di cash flow, assicurando in tal modo la possibilità di intervenire prontamente nel caso si dovesse concretizzare l'esigenza di ristrutturare il debito bancario. Detto intervento infatti è astrattamente possibile, poiché il valore complessivo della partecipazione (quotata) è ampiamente superiore al debito bancario da rimborsare.

La Società si riserva tuttavia di potenziare le proprie procedure interne, predisponendo specifici programmi di valutazione del rischio.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

Valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario (art.6, cc. 3, 4 e 5 del D.Lgs 175/2016)

	Oggetto della valutazione	Risultanze della valutazione
a)	Regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale.	Si ritiene l'integrazione non necessaria in considerazione dell'attività svolta dalla società.
b)	Un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione.	Si è provveduto alla nomina dell'Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231/2001.
c)	Codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi ad oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti dei consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società.	Sono stati adottati: Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001; Codice Etico; Catalogo Reati; Regolamento acquisti; Piano triennale prevenzione corruzione; Relazione annuale responsabile prevenzione corruzione; Procedura per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di informazioni riservate e/o di informazioni privilegiate e per la tenuta registro insider.
d)	Programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea.	Si ritiene al momento l'integrazione non necessaria, data la struttura organizzativa e l'attività svolta.

Si precisa inoltre, che dell'avvenuta implementazione degli strumenti di governo societario nei termini suddetti, è stata data diffusione informando tutti i soggetti destinatari, attraverso la pubblicazione sul sito web istituzionale della relativa documentazione.

Inoltre con la presente Relazione si intende rilevare che è intenzione di FSU S.r.l. proseguire nell'attività di implementazione degli strumenti di governo societario, anche in ragione e alla luce delle maggiori e successive indicazioni interpretative che verranno fornite dal legislatore e/o dalla dottrina.

La presente Relazione sarà oggetto di pubblicazione sul sito web, ai sensi dell'art. 6 comma 4 del D.Lgs. 175/2016, a seguito di approvazione da parte dell'Assemblea dei Soci di FSU.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/07/2025

FINANZIARIA SVILUPPO UTILITIES S.R.L.
Codice fiscale: 01602020990

Il sottoscritto Vigano' Maurizio amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di GENOVA - Autorizzazione n.17119 del 16.05.2002 emanata da Agenzia delle Entrate