

SOCIETÀ IMPIANTI TURISTICI S.I.T. S.p.A.

SEDE SOCIALE IN PONTE DI LEGNO (BS), VIA F.LLI CALVI N. 53/I,

CAPITALE SOCIALE DELIBERATO EURO 15.790.574,00

CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E VERSATO EURO 12.040.574,00

ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI BRESCIA AL N. 00277270179

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
da parte della Fondazione Alta Valle Camonica,
con sede in Ponte di Legno, Via Salimmo n. 3

BILANCIO CONSOLIDATO

AL 31 OTTOBRE 2025



Situazione patrimoniale – finanziaria Consolidata	NOTE	31.10.2025	31.10.2024
ATTIVO			
ATTIVITA' NON CORRENTI			
Immobili, impianti e macchinari	1	56.010.737	53.845.936
Avviamento	2	3.128.464	3.128.464
Altre attività Immateriali	3	7.592.216	8.619.369
Partecipazioni	4	19.345	38.692
Altre attività finanziarie non correnti	5	179.819	201.766
Altre attività non correnti	6	123.372	123.372
Imposte differite attive	6-bis	75.081	86.632
Attività non correnti disponibili per la vendita	6-ter	0	4.878
<i>di cui: parti correlate</i>	35	0	4.878
Totale Attività non correnti		67.129.034	66.049.109
ATTIVITA' CORRENTI			
Rimanenze	7	69.849	44.324
Crediti commerciali	8	2.379.219	3.272.039
<i>di cui: parti correlate</i>	35	580.893	561.389
Crediti per imposte	9	838.456	360.243
Altre attività correnti	10	2.875.738	2.865.189
Altre attività finanziarie correnti	11	2.555	2.026
<i>di cui: parti correlate</i>	35	2.555	2.026
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	12	4.105.593	3.371.681
Totale Attività correnti		10.271.410	9.915.502
TOTALE ATTIVO		77.400.444	75.964.611
PATRIMONIO NETTO E PASSIVO			
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	13	12.040.574	12.040.574
Riserve	14	13.661.956	12.108.429
Utili e perdite portati a nuovo del gruppo	14	1.296.821	535.838
Prestito Obbligazionario Convertendo	15	3.750.000	0
Utile (perdita) dell'esercizio del Gruppo		2.387.809	2.358.691
Totale Patrimonio Netto del Gruppo		33.137.160	27.043.532
Capitale e riserve di Terzi		259.902	57.065
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di Terzi		672.690	678.638
Patrimonio netto di Terzi		932.592	735.703
Totale Patrimonio Netto		34.069.752	27.779.235
PASSIVITA' NON CORRENTI			
Finanziamenti	16	21.012.802	24.401.067
<i>di cui: parti correlate</i>	35	747.829	1.475.630
Fondi per benefici a dipendenti	17	957.679	882.448
Fondi per rischi ed oneri	18	45.716	15.063
Imposte differite passive	19	813.656	869.315
Altre passività non correnti	20	3.418.049	2.483.101
Totale Passività non correnti		26.247.902	28.650.994
PASSIVITA' CORRENTI			
Finanziamenti	16	7.629.909	8.871.734
<i>di cui: parti correlate</i>	35	1.599.800	1.678.152
Debiti commerciali	21	3.604.166	3.750.515
<i>di cui: parti correlate</i>	35	1.713.497	1.754.200
Debiti per imposte	22	269.562	466.635
Altre passività correnti	23	5.579.153	6.445.498
<i>di cui: parti correlate</i>	35	146.000	126.000
Totale Passività correnti		17.082.790	19.534.382

TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**77.400.444****75.964.611****Conto economico Consolidato****NOTE****31.10.2025****31.10.2024****RICAVI E PROVENTI OPERATIVI**

Ricavi delle vendite e prestazioni

26

21.079.093

21.641.197

*di cui: parti correlate***35**

12.603.900

12.124.679

Altri ricavi e proventi operativi

26

2.643.045

2.169.979

*di cui: parti correlate***35**

278.023

475.703

Totale ricavi e proventi operativi**23.722.138****23.811.176****COSTI OPERATIVI**

Acquisti

27

(2.867.389)

(1.860.906)

Variazione delle rimanenze

25.525

(11.372)

Servizi / Godimento beni di terzi

28

(7.022.614)

(7.261.777)

*di cui: parti correlate***35**

(1.724.404)

(1.724.570)

Costi del personale

29

(4.422.347)

(3.987.963)

*di cui: parti correlate***35**

0

(24.421)

Altri costi operativi

(901.958)

(1.061.942)

Costi per lavori interni capitalizzati

2.176.332

1.505.936

*di cui: parti correlate***35**

1.986.043

1.505.936

Totale costi operativi**(13.012.451)****(12.678.024)****RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI,
PLUS/MINUSVALENZE, SVALUTAZIONI/RIPRISTINI DI
ATTIVITA' NON CORRENTI (EBITDA)****10.709.687****11.133.152**

Ammortamenti degli immobili, impianti e macchinari

1

(3.651.484)

(3.684.773)

Ammortamenti delle attività immateriali

3

(1.102.426)

(1.102.652)

Svalutazione crediti

8

(22.096)

(47.611)

RISULTATO OPERATIVO (EBIT)**5.933.681****6.298.116**

Proventi finanziari

30

24.520

37.169

*di cui: parti correlate***35**

2.555

2.026

Oneri finanziari

31

(1.565.110)

(1.849.165)

*di cui: parti correlate***35**

(231.107)

(371.423)

Rettifica di valore di partecipazioni e attività finanziarie**(4.635)****(9.391)****RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE****4.388.456****4.476.729**

Imposte sul reddito

32

(1.327.957)

(1.439.400)

UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO**3.060.499****3.037.329**

Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza dei Terzi

672.690

678.638

UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO**2.387.809****2.358.691**

Conto economico complessivo Consolidato**NOTE****31.10.2025****31.10.2024****UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO****3.060.499****3.037.329**Utili/perdite da valutazione al *fair value* degli strumenti derivati di copertura

(56.947)

(99.128)

Effetto fiscale

13.667

23.791

Effetto Netto degli Utili/perdite da valutazione al *fair value* degli strumenti derivati di copertura**14****(43.280)****(75.337)****UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO DELL'ESERCIZIO****3.017.219****2.961.992**

Utile (perdita) complessivo dell'esercizio di pertinenza dei Terzi

672.690

678.638

UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO**2.344.529****2.283.354**

Prospetto dei movimenti del Patrimonio Netto Consolidato

Descrizione	Capitale	Riserva Legale	Altre Riserve	Prestito Obbligazionario Convertendo	Riserva di Consolidamento	Utili o (Perdite) portate a nuovo	Utile d'es. del Gruppo	P.N. del Gruppo	Interessi di minor.	Utile (perdita) dei Terzi	P.N. Consolidato
31 ottobre 2023	9.030.574	572.121	6.387.756	3.010.000	4.255.502	1.251.141	253.086	24.760.180	71.614	467.968	25.299.762
Conversione Prestito Obbligazionario convertendo	3.010.000			(3.010.000)				0			0
Destinazione risultato d'es. 2023		48.419	919.969			(715.302)	(253.086)	0	(2.848)	(467.968)	(470.816)
Variazione area di consolidamento									(11.701)		(11.701)
Valutazione al Fair Value			(75.337)			(1)		(75.337)			(75.337)
Altre Variazioni			(1)					(2)			(2)
Utile (perdita) 2024							2.358.691	2.358.691		678.638	3.037.329
31 ottobre 2024	12.040.574	620.540	7.232.387	0	4.255.502	535.838	2.358.691	27.043.532	57.065	678.638	27.779.235
Destinazione risultato d'es. 2024		79.843	1.517.009			761.839	(2.358.691)	0	198.638	(678.638)	(480.000)
Emissione Prestito Obbligazionario convertendo 2025-2035				3.750.000		(900)		3.750.000	4.200		3.750.000
Variazione area di consolidamento								(900)			3.300
Valutazione al Fair Value			(43.280)					(43.280)			(43.280)
Altre Variazioni			(1)		(44)	44		(1)	(1)		(2)
Utile (perdita) 2025							2.387.809	2.387.809		672.690	3.060.499
31 ottobre 2025	12.040.574	700.383	8.706.115	3.750.000	4.255.458	1.296.821	2.387.809	33.137.160	259.902	672.690	34.069.752

Rendiconto Finanziario

	31/10/2025	31/10/2024
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.060.499	3.037.329
Imposte sul reddito	1.327.957	1.439.400
Interessi passivi/(interessi attivi)	1.540.590	1.811.996
<i>di cui: parti correlate</i>	<i>231.107</i>	<i>371.423</i>
(Proventi)/oneri da valutazione al Patrimonio netto di imprese collegate	0	9.391
<i>di cui: parti correlate</i>	<i>0</i>	<i>9.391</i>
(Proventi)/oneri finanziari da cessione attività non correnti disponibili per la vendita	4.635	0
<i>di cui: parti correlate</i>	<i>4.635</i>	
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di immobilizzazioni	0	0
Utile / (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	5.933.681	6.298.116
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamento ai fondi	50.000	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	4.753.910	4.787.425
Costi per lavori interni	(2.176.332)	(1.505.936)
<i>di cui: parti correlate</i>	<i>(1.986.043)</i>	<i>(1.505.936)</i>
Altre rettifiche per elementi non monetari	53.844	54.612
Totale rettifiche per elementi non monetari	2.681.422	3.336.101
Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	8.615.103	9.634.217
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(25.525)	11.371
Decremento/(incremento) dei crediti commerciali	892.820	(475.878)
<i>di cui: parti correlate</i>	<i>(19.504)</i>	<i>250.684</i>
Incremento/(decremento) dei debiti commerciali	(146.349)	(48.353)
<i>di cui: parti correlate</i>	<i>(40.703)</i>	<i>370.303</i>
Incremento/(decremento) dei crediti e debiti per imposte	(456.495)	(38.295)
Altre variazioni del capitale circolante netto	123.106	348.799
<i>di cui: parti correlate</i>	<i>20.000</i>	<i>0</i>
Totale variazioni del capitale circolante netto	387.557	(202.356)
Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	9.002.660	9.431.861
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(1.558.571)	(1.815.412)
Imposte sul reddito (pagate)/incassate	(1.577.189)	(126.475)
(Utilizzo dei fondi)	(72.663)	(137.011)
Totale altre rettifiche	(3.208.423)	(2.078.898)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	5.794.237	7.352.963

	31/10/2025	31/10/2024
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Variazione Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(3.674.046)	(3.242.355)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	34.091	0
<i>Variazione Attività immateriali</i>		
(Investimenti)	(75.273)	(246.937)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
<i>Variazione Partecipazioni</i>		
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Altre Attività/passività non correnti</i>		
(Investimenti)	0	(922)
Disinvestimenti	28.998	0
<i>Attività non correnti disponibili per la vendita</i>		
Prezzo di realizzo disinvestimenti	243	0
Decremento/(incremento) attività finanziarie	(35.529)	(32.026)
<i>di cui: parti correlate</i>	(2.555)	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(3.721.516)	(3.522.240)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	(717.752)	850.909
Accensione / (rimborso) finanziamenti	(2.782.505)	(3.930.007)
Accensione / (rimborso) debiti verso altri finanziatori	(1.111.852)	(908.018)
<i>Mezzi propri</i>		
Altre variazioni	3.300	0
Prestito Obbligazionario Convertendo	3.750.000	0
Dividendi pagati	(480.000)	(470.816)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.338.809)	(4.457.932)
Disponibilità liquide iniziali società deconsolidate	0	(16.786)
Variazione dell'area di consolidamento (D)	0	(16.786)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A +/-)B +/-)C +/-)D)	733.912	(643.995)
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	4.105.593	3.371.681
<i>Danaro e valori in cassa</i>	<i>3.217</i>	<i>2.580</i>
<i>Depositi bancari e postali</i>	<i>4.102.376</i>	<i>3.369.101</i>
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	3.371.681	4.015.676
<i>Danaro e valori in cassa</i>	<i>2.580</i>	<i>3.226</i>
<i>Depositi bancari e postali</i>	<i>3.369.101</i>	<i>4.012.450</i>

Ponte di Legno, 9 aprile 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Firmato il Presidente Bezzi Mario Giuseppe



SOCIETÀ IMPIANTI TURISTICI S.I.T. S.p.A.

SEDE SOCIALE IN PONTE DI LEGNO (BS), VIA F.LLI CALVI N. 53/I,

CAPITALE SOCIALE DELIBERATO EURO 15.790.574,00

CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E VERSATO EURO 12.040.574,00

ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI BRESCIA AL N. 00277270179

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
da parte della Fondazione Alta Valle Camonica,
con sede in Ponte di Legno, Via Salimmo n. 3

BILANCIO CONSOLIDATO

AL 31 OTTOBRE 2025

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Premessa

Signori Azionisti,

il bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2025, redatto secondo i principi contabili internazionali IFRS/IAS, chiude con un utile di Gruppo di Euro 2.388 migliaia (utile di Gruppo Euro 2.359 migliaia al 31/10/2024), dopo il riconoscimento di un utile di pertinenza dei Terzi pari ad Euro 673 migliaia (Euro 679 migliaia al 31/10/2024), ammortamenti e svalutazioni per Euro 4.776 migliaia (Euro 4.835 migliaia al 31/10/2024) ed imposte sul reddito per Euro 1.328 migliaia (Euro 1.439 migliaia al 31/10/2024). Per effetto del risultato conseguito il patrimonio netto di Gruppo al 31 ottobre 2025 ammonta a Euro 33.137 migliaia.

Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio

Nella Stagione invernale 2024/25 si può dire con grande soddisfazione che gli incassi generali del Consorzio Ponte di Legno-Tonale hanno fatto registrare un nuovo record storico, testimoniato da un ulteriore incremento del 2% degli incassi complessivi rispetto alla stagione 2023/24 nella quale avevamo registrato un aumento senza precedenti di oltre il 17%.

Da sottolineare come si sia giunti a tali risultati grazie all'aumento dei prezzi dei biglietti ed a un lieve aumento delle tessere plurigiornaliere, visto che le cattive condizioni meteorologiche hanno portato ad una diminuzione delle vendite delle tessere giornaliere.

Nel complesso le giornate sci usufruite dagli utenti (primi ingressi) sono passate dalle 958.403 della stagione 2023/24 alle 946.109 della stagione 2024/25, con una diminuzione del 1.28%.

È questa l'ulteriore dimostrazione, qualora ve ne fosse ancora bisogno, di come in linea generale lo sci rimane di gran lunga il motore trainante del turismo invernale in montagna e di come, proprio grazie agli ingenti investimenti che stiamo effettuando nel settore, la nostra località possa godere di un trend di crescita senza precedenti.

Il bilancio consolidato chiuso al 31 ottobre 2025 evidenzia un utile di Euro 2.388 migliaia a conferma di una stabilità nella marginalità del Gruppo. Anche per l'esercizio 2024/2025 infatti si è confermata la redditività della società Capogruppo e delle società controllate S.E.D. S.r.l. e La Fabbrica del Futuro S.r.l. nonostante l'esercizio appena concluso sia stato caratterizzato da un inverno non particolarmente nevoso e, in generale, non abbia beneficiato di condizioni climatiche particolarmente favorevoli. Da segnalare inoltre che l'esercizio è stato contraddistinto da una minore produzione complessiva di energia elettrica rispetto all'esercizio precedente, a causa delle ridotte precipitazioni meteorologiche. Ciò nonostante, le società controllate S.E.D. S.r.l. e La Fabbrica del Futuro S.r.l. hanno comunque garantito una marginalità in linea con quella del precedente esercizio grazie anche ai minori costi manutentivi sostenuti.

Prestito Obbligazionario Convertendo

L'esercizio è stato caratterizzato, a livello finanziario, dall'emissione del "Prestito Obbligazionario Convertendo S.I.T. 2025 – 2035", deliberato in data 7 luglio 2025 dal Consiglio di Amministrazione della Società Capogruppo, in attuazione della delega conferita dall'Assemblea degli Azionisti del 6 maggio 2025. Tale prestito ha in sostanza sostituito il precedente Prestito Obbligazionario Convertendo 2014-2024, giunto al termine della propria durata nel precedente esercizio.

Il Prestito, costituito da massimo n. 2.500 obbligazioni convertende del valore nominale di Euro 1.500 cadauna, di durata decennale dal 6 maggio 2025 al 30 giugno 2035, è stato integralmente sottoscritto entro il 2 ottobre 2025.

Le obbligazioni emesse saranno convertite, obbligatoriamente ed automaticamente, il 30 giugno 2035 in azioni ordinarie della Società Capogruppo, in base al rapporto di conversione di 1.500 azioni della Società del valore nominale di Euro 1,00 per ciascuna obbligazione. L'Emittente potrà procedere alla conversione delle obbligazioni in azioni ordinarie anche prima della data di scadenza del prestito obbligazionario, ma non prima del 30 giugno 2030.

Come il precedente prestito obbligazionario 2014-2024, anche il POC 2025-2035 è un prestito obbligazionario "convertendo", tale per cui non è previsto il rimborso delle somme versate dagli Obbligazionisti, che dovranno necessariamente convertire in azioni le proprie obbligazioni alla scadenza prevista dal Regolamento del prestito; pertanto non costituisce una posta debitoria bensì una componente del Patrimonio Netto della Società Capogruppo.

Quadro normativo e regolamentare di riferimento

S.I.T. – Società Impianti Turistici S.p.A. è iscritta ai sensi dell'art. 116 del TUF nell'elenco "Emittenti Strumenti Finanziari Diffusi tra il pubblico in misura rilevante", così come definiti dall'art. 2 bis del Regolamento Consob n. 11971/1999 ("Regolamento Emittenti"), quale società emittente azioni diffuse fra il pubblico in misura rilevante.

Per effetto della Legge 5 marzo 2024 n. 21 che ha disposto l'abrogazione dell'art. 19-bis, comma 1 lettera a) del D. Lgs. 39/2010 la Società non è più qualificata come "Ente sottoposto a regime intermedio".

Redazione del bilancio consolidato

S.I.T. S.p.A., Società Capogruppo, si è avvalsa della facoltà, prevista dalla legge e dallo Statuto, di utilizzare il maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'Assemblea chiamata ad approvare il bilancio d'esercizio avendo predisposto il bilancio consolidato del Gruppo.

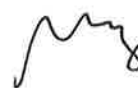
In continuità con gli esercizi precedenti, infatti, S.I.T. S.p.A. - in qualità di Società Capogruppo - ha predisposto il bilancio consolidato al fine di fornire un'adeguata rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo, anche in considerazione dei significativi rapporti commerciali e finanziari in essere tra la Società e le sue controllate.

Tale impostazione è stata mantenuta pur essendo venuto meno un obbligo formale in tal senso. L'abrogazione dell'art. 19-bis, comma 1 lettera a) del D. Lgs. 39/2010 – disposto dalla Legge 5 marzo 2024 n. 21 – ha infatti comportato per la Società il venir meno della qualifica di "Ente sottoposto a regime intermedio": tale qualifica comportava l'assolvimento dell'obbligo di consolidamento nonostante S.I.T. S.p.A., unitamente alle sue controllate, non superi i limiti previsti dall'art 27 comma 1 del D.Lgs. 127/91.

Area di consolidamento

Il bilancio consolidato di "S.I.T. – Società Impianti Turistici S.p.A." trae origine dai bilanci d'esercizio della Capogruppo S.I.T. S.p.A. e delle società nelle quali la stessa detiene direttamente o indirettamente le quote di controllo del capitale.

L'elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale è il seguente:



Ragione Sociale e Sede	Quota posseduta		Quota del Gruppo in % al 31/10/2022	Metodo di consolidamento
	%	Azionista o proprietario della quota		
<u>Controllate Dirette</u>				
S.I.T. Service S.r.l. Ponte di Legno Via Fratelli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 30.000	100	S.I.T. S.p.A.	100	Metodo integrale
Società Elettrica Dalignese S.r.l. (SED S.r.l.) Ponte di Legno Via Fratelli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 30.000	70	S.I.T. S.p.A.	70	Metodo integrale
Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l. Ponte di Legno Via Fratelli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 105.000	90	S.I.T. S.p.A.	90	Metodo integrale
SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. Ponte di Legno Via F.lli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 5.000.000	99,60	S.I.T. S.p.A.	99,60	Metodo integrale
<u>Controllate Indirette</u>				
Società di progetto SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l. Ponte di Legno Via Fratelli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 10.000	37	S.I.T. S.p.A.	58	Metodo integrale
	30	SED S.r.l.		
La Fabbrica del Futuro S.r.l. Ponte di Legno Via F.lli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 10.000	100	Sit Service S.r.l.	100	Metodo integrale

A partire dal presente esercizio, è inclusa nell'area di consolidamento la Società di Progetto SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l., costituita in data 6 marzo 2025, con un capitale sociale pari a Euro 10.000. SIT S.p.A. controlla tale società possedendo direttamente una quota del 37% del capitale mentre una quota del 30% è posseduto dalla controllata SED S.r.l.; la quota di controllo ammonta pertanto al 58%.

Per quanto riguarda la partecipazione di collegamento Agricoltura Etica nella Valle dei Segni Scarl è stata iscritta nel bilancio consolidato con il metodo del Patrimonio Netto. Detta società è stata costituita in data 11/03/2022, ed ha quale oggetto sociale l'esercizio delle attività di coltivazione del fondo, selvicoltura e allevamento di animali.

SIT S.p.A. detiene una quota pari al 38,64% del capitale sociale.

Alla data attuale la società collegata non è ancora operativa ma ha sostenuto costi d'esercizio tali da richiedere una prossima ricapitalizzazione. Per tale ragione la partecipazione è stata integralmente svalutata.

Condizioni operative, sviluppo dell'attività e andamento della gestione delle società del Gruppo

Le attività svolte dalle società del Gruppo sono relative alla costruzione, funzionamento e gestione di impianti sciistici e di trasporto a fune in genere, di strutture sportive per la zona dell'Alta Vallecamonica, nonché attività connesse allo sviluppo economico dell'Alta Vallecamonica, ivi compresa la realizzazione di reti tecnologiche e la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili mediante l'utilizzo di impianti idroelettrici.

Nel dettaglio, le società del Gruppo svolgono le seguenti attività:

- **S.I.T. S.p.A. (Società Capogruppo):** attività di gestione di impianti a fune legati al comprensorio turistico Ponte di Legno – Tonale e realizzazione di reti tecnologiche nel medesimo territorio.

Nell'esercizio 2024/2025 l'attività societaria si è potuta svolgere a pieno regime, con i ricavi da vendite e prestazioni passati da 15.158 migliaia nel 2023/2024 ad Euro 16.032 migliaia; il totale dei ricavi e proventi operativi ha raggiunto la ragguardevole soglia di Euro 17.157 migliaia.

Anche nell'esercizio 2024/2025 si è confermata importante la scelta, a suo tempo effettuata, di svolgere le attività complementari legate al settore della produzione di energia idroelettrica e di costruzione di reti di impianti tecnologici; nel corso dell'esercizio la Società ha proseguito la propria attività relativa ai lavori per commesse tecnologiche a favore di alcune controllate, tra cui in particolare SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l., S.E.D. S.r.l. e la Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l..

- **Sit Service S.r.l.:** la società ha per oggetto l'attività di produzione di energia elettrica, svolta attualmente tramite la società controllata La Fabbrica del Futuro S.r.l., di cui Sit Service S.r.l. detiene il 100% del capitale.

I proventi conseguiti nell'esercizio da Sit Service S.r.l. sono costituiti da dividendi dalla controllata per Euro 100 migliaia, che hanno consentito l'ottenimento di un risultato economico positivo.

- **La Fabbrica del Futuro S.r.l.:** la società, interamente controllata da Sit Service S.r.l., ha per oggetto l'attività di produzione di energia elettrica svolta nella centrale idroelettrica di proprietà situata nel Comune di Temù.

Nell'esercizio 2024/2025 la società ha rilevato ricavi tipici per Euro 2.749 migliaia ed un utile di Euro 347 migliaia inferiore al precedente esercizio per effetto della minore produzione complessiva di energia elettrica a causa delle ridotte precipitazioni meteorologiche.

- **Società Elettrica Dalignese S.r.l.:** la società ha anch'essa per oggetto l'attività di produzione di energia elettrica attraverso centrali idroelettriche di proprietà poste nel territorio dell'Alta Vallecamonica.

L'esercizio chiuso al 31 ottobre 2025 ha registrato ricavi pari a Euro 5.764 migliaia e un utile di Euro 2.249 migliaia, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente (Euro 2.270 migliaia). Tale risultato è stato conseguito nonostante la minore produzione di energia elettrica, dovuta alle ridotte precipitazioni meteorologiche, grazie alla diminuzione dei costi manutentivi sostenuti nel periodo.

- **Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l.:** la società ha per oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione, il finanziamento, la gestione e la manutenzione per un periodo di 20 (venti) anni dell'estensione della rete di teleriscaldamento del Comune di Ponte di Legno.

L'esercizio 2024/2025 si è chiuso con un utile di Euro 6 migliaia, dopo il conseguimento di ricavi per Euro 321 migliaia.

- **SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.:** la società è stata costituita in data 20/2/2019, ed ha per oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione, il finanziamento, la gestione e la manutenzione per un periodo di 30 (trenta) anni dell'impianto termale e di benessere di Ponte di Legno; in attesa del completamento dei lavori di realizzazione delle strutture e del conseguente inizio dell'attività operativa, la gestione dell'esercizio 2024/2025 ha chiuso con una perdita di Euro 468 migliaia.

Situazione economico - patrimoniale e finanziaria

L'andamento economico-finanziario del Gruppo nell'esercizio 2024/2025 viene illustrato nelle seguenti tabelle.

Situazione economica

Qui di seguito si riporta un riepilogo dei principali indicatori di risultato che confermano la buona redditività del Gruppo.

<i>Importi in migliaia di euro</i>	2024/2025	2023/2024	Variazione Euro/000
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	21.079	21.641	(562)
Altri ricavi e proventi operativi	2.643	2.170	473
Ricavi e proventi operativi	23.722	23.811	(89)
Costi operativi	(13.012)	(12.678)	(334)
Risultato operativo lordo (EBITDA)	10.710	11.133	(423)
Risultato operativo (EBIT)	5.934	6.298	(364)
Risultato prima delle imposte	4.388	4.477	(89)
Risultato dell'esercizio	3.060	3.037	23

Come già anticipato, i risultati economici dell'esercizio 2024/2025 si confermano positivi, a partire dai ricavi e proventi operativi pari a Euro 23.722 migliaia, ancorché evidenzino un lieve decremento di Euro 89 migliaia (-0,4%).

I costi operativi hanno fatto registrare un lieve incremento rispetto all'esercizio precedente (+2,6% da Euro 12.678 migliaia ad Euro 13.012 migliaia). Ciò ha comportato una lieve contrazione della redditività, come risulta dalla comparazione tra l'EBITDA dell'ultimo esercizio (Euro 10.710 migliaia) e l'EBITDA del precedente (Euro 11.133 migliaia).

Situazione patrimoniale e finanziaria

La riclassificazione in base a criteri finanziari si presenta come segue:

<i>Importi espressi in migliaia di euro</i>	31/10/2025	31/10/2024
<i>Attività non correnti</i>	<i>66.949</i>	<i>65.847</i>
Attività correnti	6.163	6.542
Passività correnti	(9.453)	(10.663)
<i>Capitale circolante operativo netto</i>	<i>(3.290)</i>	<i>(4.121)</i>
<i>Attività finanziarie correnti</i>	<i>3</i>	<i>2</i>
<i>Attività finanziarie non correnti</i>	<i>180</i>	<i>202</i>
<i>Fondi per rischi ed oneri e TFR</i>	<i>(1.817)</i>	<i>(1.767)</i>
<i>Altre Passività non correnti</i>	<i>(3.418)</i>	<i>(2.483)</i>
Capitale investito netto	58.607	57.680
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.524	5.500
Posizione finanziaria netta a m/l termine	21.013	24.401
Posizione finanziaria netta	24.537	29.901
Patrimonio netto	34.070	27.779
Totale Fonti	58.607	57.680

Come riscontrabile dalla tabella sopra riportata, risulta migliorato il rapporto tra Patrimonio Netto e Posizione Finanziaria Netta grazie all'emissione del nuovo Prestito Obbligazionario Convertendo 2025-2025.

I flussi finanziari del Gruppo dell'esercizio sono sinteticamente esposti nella seguente tabella:

<i>Importi espressi in migliaia di euro</i>	31/10/2025	31/10/2024
<i>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti iniziali</i>	3.373	4.016
Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale	5.794	7.353
Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento	(3.722)	(3.522)
Flussi Finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	(1.339)	(4.458)
<i>Flussi Finanziari del periodo</i>	733	(627)
<i>Variazione area di consolidamento</i>	-	(16)
<i>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti finali</i>	4.106	3.373

Per l'analisi di dettaglio della Posizione Finanziaria Netta del Gruppo si rimanda alle Note Esplicative.

Indicatori finanziari

L'art. 2428 del Codice Civile dispone che la relazione sulla gestione contenga un'analisi dell'andamento della società coerente con l'entità e la complessità degli affari e contenente indicatori di risultato finanziari (e, se del caso, non finanziari) nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento della sua gestione.

Gli indicatori relativi alla situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio in corso e di quello precedente, scelti tra quelli ritenuti più idonei a illustrare in modo completo la situazione aziendale sono i seguenti:

(Importi espressi in migliaia di euro)

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		31/10/2025	31/10/2024
Margine primario di struttura	Mezzi propri - Attivo Fisso	(33.059)	(38.270)
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo Fisso	50,75%	42,06%
Margine secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso	(6.811)	(9.619)
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	89,85%	85,44%

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		31/10/2025	31/10/2024
Quoziente di indebitamento complessivo	(Pml + Pc) / Mezzi Propri	127,18%	173,46%
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di Finanziamento / Mezzi propri	84,07%	119,78%

INDICATORI DI SOLVIBILITA'		31/10/2025	31/10/2024
Margine di disponibilità	Attivo circolante - Passività correnti	(6.811)	(9.619)
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti	60,13%	50,76%
Margine di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti	(6.881)	(9.663)
Quoziente di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	59,72%	50,53%

Gli indicatori sopra riportati mettono in evidenza lo sforzo finanziario del Gruppo in relazione agli importanti investimenti che caratterizzano l'attività delle aziende che lo compongono, e che negli ultimi esercizi hanno riguardato in particolare l'avvio dei lavori di realizzazione dell'impianto termale da parte della nuova società costituita a tal fine e i lavori di realizzazione delle nuove reti di teleriscaldamento e di centraline idroelettriche da parte delle controllate attive in tali settori.

Tali interventi rientrano a pieno titolo nell'ambito della *mission* del Gruppo, notoriamente caratterizzata da rilevanti investimenti necessari per la realizzazione degli impianti sciistici e delle connesse attività finalizzate alla valorizzazione ed allo sviluppo turistico ed economico dell'Alta Vallecamonica, ed in particolare del comprensorio sciistico Ponte di Legno - Tonale.

L'esecuzione di tali investimenti comporta la necessità, per le società del Gruppo, di assumere una rilevante esposizione debitoria, rispetto alla quale il Gruppo stesso, sia pure in un periodo caratterizzato da notevoli incertezze macroeconomiche, sta assumendo tutte le necessarie iniziative per un progressivo consolidamento di tale esposizione, in modo da conseguire un equilibrio della posizione finanziaria sostenibile nel medio-lungo termine.

Nel corso dell'esercizio si rileva un netto miglioramento dei margini di struttura, dei quozienti di indebitamento e degli indicatori di solvibilità, conseguente all'emissione del Prestito Obbligazionario Convertendo 2025-2035, che ha contribuito a rafforzare la struttura finanziaria del Gruppo, rendendola idonea a sostenere anche il piano di investimenti futuri.

Fattori di rischio ed incertezze – Gestione del rischio

L'attività del Gruppo è esposta a diverse tipologie di rischi e incertezze. I rischi principali vengono di seguito descritti:

- Rischi relativi alla gestione ed alla redditività;
- Rischi normativi e regolatori;
- Rischi strategici;
- Rischi finanziari;
- Rischi operativi.

Rischi relativi alla gestione e alla redditività

La gestione e la redditività operativa del Gruppo facente capo a S.I.T. S.p.A. sono influenzate principalmente dai seguenti fattori:

- i) l'andamento del turismo italiano ed estero nel territorio dell'Alta Vallecamonica;
- ii) gli incassi annui realizzati dal Consorzio Adamello Ski per la vendita al pubblico di Skipass;
- iii) la stagionalità climatica ed in particolare l'andamento delle precipitazioni nel corso dell'anno;
- iv) la gestione dei lavori per conto di terzi.

In relazione al fattore turismo vi possono essere fattori di criticità legati alla situazione di incertezza economica nazionale e internazionale, che sta caratterizzando gli ultimi anni. Non possono essere facilmente previsti gli effetti che tale situazione potrà avere sui consumi individuali e delle famiglie, e quindi sul numero di accessi agli impianti della società Capogruppo, anche se i dati disponibili fanno presagire un tendenziale miglioramento delle prospettive attese.

Il Gruppo è inoltre naturalmente esposto al rischio di andamenti climatici non favorevoli, con riguardo sia alla praticabilità degli impianti di risalita sia alla disponibilità di risorse idriche per la produzione di energia elettrica.

Rischi normativi e regolamentari

Il Gruppo esercita l'attività di costruzione e gestione degli impianti di risalita nel territorio dei Comuni di Ponte di Legno e Temù sulla base di una serie di concessioni rilasciate da tali Comuni. Tali concessioni sono rinnovabili di anno in anno e decadono in caso di inadempienze contrattuali (ad esempio mancato pagamento, ingiustificata sospensione dell'attività e decadenza di legge dei requisiti per l'esercizio dell'attività). Non risulta disciplinata l'ipotesi di revoca.

Il Gruppo esercita inoltre l'attività di produzione di energia idroelettrica nel medesimo territorio ed anche per tale attività risultano in essere concessioni pubbliche che potrebbero essere revocate in caso di inadempienze. Vengono inoltre introitati contributi legati alle normative ambientali, che potrebbero essere modificate.

Rischi strategici

L'attività svolta dal Gruppo rende necessario effettuare significativi investimenti per il mantenimento dell'efficienza e per l'ulteriore sviluppo del patrimonio impiantistico esistente e per la manutenzione delle centrali idroelettriche.

Da tutto ciò deriva una esposizione del Gruppo a rischi di carattere normativo, tecnico, commerciale, economico e finanziario, cui esso fa fronte attraverso strutture e professionalità dedicate, al fine di presidiare tutte le fasi della propria attività, dalla valutazione, all'autorizzazione ed alla realizzazione dei progetti.

Rischi finanziari

1. Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità rappresenta il rischio che le risorse finanziarie disponibili non siano sufficienti per far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nei termini e alle scadenze prestabiliti.

L'approccio del Gruppo nella gestione della liquidità prevede di garantire che vi siano sempre fondi sufficienti per adempiere alle proprie obbligazioni alla scadenza, senza dover sostenere oneri eccessivi. Il Gruppo opera allo scopo di ottimizzare il reperimento e l'utilizzo delle risorse finanziarie in modo da assicurare la disponibilità delle stesse a coprire le necessità generate dal ciclo operativo e dagli investimenti, compresi i costi relativi alle passività finanziarie. Vengono pertanto effettuate in modo continuativo previsioni finanziarie basate sulle entrate ed uscite attese nei mesi successivi in modo da adottare tempestivamente le azioni necessarie.

2. Rischio tassi di interesse

Il Gruppo è esposto al rischio connesso alla fluttuazione dei tassi d'interesse. Poiché l'indebitamento è in parte a tasso variabile, variazioni dei livelli dei tassi possono comportare aumenti o riduzioni di costo dei finanziamenti. In data 27 maggio 2020 la società Capogruppo ha sottoscritto un contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con scadenza al 29 luglio 2027 come meglio descritto al paragrafo "Strumenti finanziari derivati".

3. Rischio di credito

Il rischio di credito del Gruppo è sostanzialmente limitato, essendo essenzialmente attribuibile all'ammontare dei crediti verso controparti correlate quali il Consorzio Adamello Ski e verso il Gestore nazionale in relazione alla produzione di energia elettrica.

Per approfondimenti ed ulteriori informazioni sui rischi finanziari si rinvia al paragrafo 34 delle Note esplicative al bilancio in tema di informativa secondo quanto previsto dall'IFRS 7.



Rischi operativi

Rientrano in questa categoria tutti i rischi che possono impattare sul conseguimento degli obiettivi operativi relativi all'efficacia e all'efficienza delle operazioni aziendali inclusi i livelli di performance, di redditività e di protezione delle risorse da eventuali perdite. I principali fattori di rischio sono riconducibili alla proprietà degli attivi patrimoniali, all'esercizio dell'attività industriale, ai processi, alle procedure, ai flussi informativi e all'immagine aziendale.

In particolare le attività svolte dal Gruppo sono soggette ad autorizzazione ed acquisizione di concessioni che richiedono il rispetto di norme e regolamenti a tutela dell'ambiente, della salute e della sicurezza. Il mancato rispetto delle norme vigenti comporta sanzioni di natura penale e/o civile a carico dei responsabili e, in alcuni casi di violazione della normativa sulla sicurezza, a carico delle società del Gruppo, secondo un modello europeo di responsabilità oggettivo dell'impresa recepito anche in Italia.

Le società del Gruppo adottano procedure specifiche per la gestione dei fattori di rischio che possono influenzare i risultati. Nell'ambito di tali procedure il Gruppo ha attuato una struttura di coperture assicurative articolata nei principali filoni di "property" e "liability" finalizzata all'ottimizzazione dei profili assicurativi della società rispetto ai profili di rischio presenti.

Personale

Segnaliamo che nel corso del 2024/2025 non si sono verificati:

- infortuni sul lavoro relativi al personale con conseguenze mortali;
- infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi al personale;
- addebiti in ordine a malattie professionali a dipendenti o cause di mobbing.

Ambiente

Segnaliamo che nel corso dell'esercizio 2024/2025 non vi sono stati danni causati all'ambiente né sanzioni inflitte a società del Gruppo per reati o danni ambientali.

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, n. 6-bis del Codice Civile si segnala che la società Capogruppo in data 27 maggio 2020 ha sottoscritto un contratto derivato di copertura semplice "Interest Rate Swap" con scadenza al 29 luglio 2027. Trattandosi di un contratto di copertura semplice il relativo *fair value*, positivo al 31 ottobre 2025 per Euro 15 migliaia, è stato rilevato nelle "Attività finanziarie non correnti" con contropartita "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi" per Euro 11 migliaia e la rilevazione di un fondo denominato "Imposte differite strumenti derivati IRS" per Euro 4 migliaia.

Operazioni atipiche o inusuali

Nel corso dell'esercizio 2024/2025 il Gruppo non ha posto in essere operazioni atipiche o inusuali ad eccezione dell'emissione da parte della Società Capogruppo del Prestito Obbligazionario Convertendo 2025-2035 come già descritto nel paragrafo "Prestito Obbligazionario Convertendo".

Attività di Ricerca e Sviluppo

Il Gruppo non svolge attività di ricerca e sviluppo.

Sedi secondarie

Le società del Gruppo non hanno sedi secondarie.

Direzione e coordinamento

La società Capogruppo è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Fondazione Alta Valle Camonica, avente sede in Ponte di Legno, Via Salimmo n. 3, Codice Fiscale 90024010176.

La Fondazione esercita l'attività di direzione e coordinamento mediante la determinazione degli indirizzi gestionali finalizzati alla migliore realizzazione dello sviluppo turistico del territorio dell'Alta Vallecamonica, in particolare con l'indicazione in sede assembleare delle persone cui affidare l'attività gestionale (componenti del Consiglio di Amministrazione).

I rapporti con l'altra società soggetta a direzione e coordinamento da parte della Fondazione (S.I.A.V. S.p.A.) sono ampiamente dettagliati nella Nota 35 delle Note Esplicative relativo alle Parti Correlate.

Nel corso dell'esercizio 2024/2025 l'attività di direzione e coordinamento non ha avuto rilevanza particolare e non ha manifestato effetti di rilievo sull'attività del Gruppo.

Rapporti con parti correlate

I rapporti con parti correlate, definite ai sensi del principio contabile IAS 24, sono regolati a condizioni di mercato.

La Capogruppo S.I.T. S.p.A., in ottemperanza a quanto previsto dal "Regolamento operazioni con Parti Correlate", adottato dalla Consob con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, ha posto in essere apposita procedura volta ad assicurare che le operazioni realizzate dalle società del Gruppo con Parti Correlate vengano compiute in modo trasparente e rispettando criteri di correttezza sostanziale e procedurale.

Il dettaglio delle operazioni con parti correlate è esposto alla Nota 35 delle Note Esplicative.

Azioni proprie e Azioni o quote di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, n. 4 del Codice Civile si dichiara che le società del Gruppo non hanno acquistato o alienato azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'evoluzione della gestione dopo la chiusura dell'esercizio merita certamente un approfondimento specifico, a partire dal consolidamento del particolare interesse dimostrato dai turisti per il nostro comprensorio nella stagione sciistica che rappresenta la principale fonte dei ricavi della società Capogruppo e della maggior parte delle attività del territorio.

Infatti, mentre ormai la Stagione volge al termine, gli incassi generali del Consorzio Ponte di Legno-Tonale fanno registrare un nuovo record storico ed alla data di stesura del Bilancio si stima un aumento degli incassi nell'ordine del 8% circa rispetto agli incassi della stagione 2024/25 che pure avevano costituito il primato assoluto.

Tale risultato è la sintesi di diversi fattori: l'aumento del costo dei biglietti, la lieve diminuzione delle tessere giornaliere (-3%) e l'aumento delle tessere plurigiornaliere (+3%).

Nell'esercizio in corso prosegue l'applicazione al 50% della nuova formula di riparto dei proventi delle Società degli Impianti incassati dal Consorzio Adamello ski, a seguito dell'importante accordo dello scorso anno che ha definito le modalità di riparto per i prossimi dieci anni.

Si tratta di una intesa di vitale importanza soprattutto per la sua natura fortemente innovativa, proiettata alla visione futura del comprensorio intero che ha superato il vecchio sistema, incentrato sui passaggi dei singoli impianti, conferendo invece priorità alla remunerazione dei costi fissi di investimento e gestione.

Con il nuovo sistema le Società hanno inteso anche pianificare insieme gli investimenti futuri nel settore impiantistico, con una previsione di ben 150 milioni di euro di nuovi interventi tra ampliamenti e ammodernamenti, per i quali si è prevista addirittura una forma di premialità rispetto agli impianti esistenti.

E' evidente che la nuova intesa trova le sue radici nella natura delle due Società territoriali, SIT e CAROSELLO, che hanno preferito far prevalere le prospettive di ulteriore crescita comune del comprensorio a legittime, ma inutili, discussioni per la mera ripartizione degli incassi attuali.

Peraltro, avendo con l'accordo raggiunto risolto aspetti solitamente delicati nell'ambito di territori a valenza sovraregionale come il nostro, si sono poste basi solide per una ancora maggiore integrazione che, si ritiene, potrà dirsi completata solo addivenendo ad una unica società di gestione degli Impianti di risalita per i territori Lombardo e Trentino.

Sul punto si è costituito un gruppo di lavoro specifico, composto da rappresentanti dei consigli di amministrazione di entrambe le Società, al fine di esplorare la concreta fattibilità di una eventuale fusione.

I nuovi investimenti previsti rappresentano anche una concreta soluzione, perlomeno nel medio periodo, rispetto alle criticità derivanti dal cambiamento climatico in atto, vuoi perché in larga misura situati ad alta quota, vuoi perché finalizzati anche ad un utilizzo estivo, e saranno certamente propedeutici per continuare lo straordinario trend di crescita registrato negli ultimi anni.

Occorrerà ora capire l'evoluzione della situazione economica nazionale ed internazionale, sulle quali gravano oggettive incertezze, sia per effetto dei conflitti che agitano lo scenario mondiale, sia per le ricadute delle pesanti decisioni assunte dagli USA in tema di interscambi commerciali.

Si segnala, ad ogni modo, che la variabile economica maggiormente esposta all'imprevedibilità derivante dalla crisi in atto, ossia il prezzo dell'energia, potrebbe avere sulla Società Capogruppo un impatto più contenuto, in considerazione della duplice natura delle attività del gruppo, che opera sia in qualità di produttore sia di consumatore. Ne consegue che eventuali effetti negativi registrati in un ambito potrebbero essere compensati dai benefici conseguiti nell'altro.

Tuttavia, pur con la necessaria prudenza, allo stato possiamo ragionevolmente affermare di aver consolidato un posizionamento importante per il nostro comprensorio, confermato tra le prime dieci località alpine italiane nella più autorevole statistica elaborata nel settore, e per il nostro Gruppo, che ha visto consolidare ulteriormente la propria struttura economica e patrimoniale in una Stagione caratterizzata da condizioni meteorologiche normali e non eccezionalmente positive come nel precedente esercizio.

Intendiamo quindi ora proseguire nel Piano di Investimenti programmati, che prevedono in *primis* il completamento del Centro Termale ed a seguire i nuovi impianti di risalita, a partire dal rifacimento degli Impianti Corno d'Aola e Angelo ormai avviati per proseguire con la funicolare del Tonale e poi con la Ski area Cima Sorti, interventi tutti già finanziati con importanti contributi che permetteranno al nostro Gruppo e all'intero Comprensorio un ulteriore salto di qualità.

Su tali investimenti pesa tutt'ora il ragguardevole aumento dei costi di realizzazione connesso con il generalizzato aumento delle materie prime, che ha in particolar modo interessato i settori dell'edilizia e dell'energia, cui riteniamo di poter far fronte grazie ad un'auspicata integrazione delle contribuzioni Pubbliche assegnate nonché delle maggiori risorse proprie derivanti dall'aumento dei ricavi registrato dalle nostre attività.

Ponte di Legno, 9 aprile 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Firmato il Presidente Bezzi Mario Giuseppe



SOCIETÀ IMPIANTI TURISTICI S.I.T. S.p.A.

SEDE SOCIALE IN PONTE DI LEGNO (BS), VIA F.LLI CALVI N. 53/I,

CAPITALE SOCIALE DELIBERATO EURO 15.790.574,00

CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO E VERSATO EURO 12.040.574,00

ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI BRESCIA AL N. 00277270179

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento

da parte della Fondazione Alta Valle Camonica,

con sede in Ponte di Legno, Via Salimmo n. 3

NOTE ESPLICATIVE AL

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 OTTOBRE 2025



Premessa

S.I.T. – Società Impianti Turistici S.p.A. è iscritta ai sensi dell'art. 116 del TUF nell'elenco "Emittenti Strumenti Finanziari Diffusi tra il pubblico in misura rilevante", così come definiti dall'art. 2 bis del Regolamento Consob n. 11971/1999 ("Regolamento Emittenti"), quale società emittente azioni diffuse fra il pubblico in misura rilevante.

In continuità con gli esercizi precedenti, S.I.T. S.p.A., in qualità di Società Capogruppo, ha predisposto il bilancio consolidato al fine di fornire un'adeguata rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo, anche in considerazione dei significativi rapporti commerciali e finanziari in essere tra la Società e le sue controllate.

Tale impostazione è stata mantenuta pur essendo venuto meno un obbligo formale in tal senso. L'abrogazione dell'art. 19-bis, comma 1 lettera a) del D. Lgs. 39/2010 – disposto dalla Legge 5 marzo 2024 n. 21 – ha infatti comportato per la Società il venir meno della qualifica di "Ente sottoposto a regime intermedio": tale qualifica comportava l'assolvimento dell'obbligo di consolidamento nonostante S.I.T. S.p.A., unitamente alle sue controllate, non abbia mai superato i limiti previsti dall'art 27 comma 1 del D.Lgs. 127/91.

Dichiarazione di conformità e criteri di redazione

Il bilancio consolidato al 31 ottobre 2025 di "S.I.T. S.p.A. e delle sue controllate" è stato redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS) emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB) e adottati dall'Unione Europea. Il riferimento agli IFRS include anche tutti gli International Accounting Standards (IAS) vigenti.

I principi contabili internazionali adottati sono i medesimi impiegati per la predisposizione del bilancio della Capogruppo S.I.T. S.p.A.. I bilanci delle società controllate, redatti sulla base dei principi contabili nazionali, sono stati pertanto adeguati per renderli conformi ai principi contabili internazionali adottati dalla controllante S.I.T. S.p.A. e di conseguenza dal Gruppo.

Il bilancio consolidato è redatto in euro ed è costituito dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria, dal Conto Economico, dal Conto Economico Complessivo, dal Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario e dalle presenti Note Esplicative.

Gli schemi di bilancio sono presentati in unità di euro. Le Note Esplicative sono presentate, ove non specificatamente indicato, in unità di euro.

Ai fini di una maggiore chiarezza espositiva si è proceduto, qualora se ne fosse ravvisata l'opportunità, all'adattamento delle voci dell'esercizio precedente.

Il bilancio è stato redatto sulla base del principio del costo storico e sul presupposto della continuità aziendale.

Come previsto dai paragrafi 25 e 26 del principio IAS 1 la direzione aziendale ha provveduto ad effettuare una valutazione della capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Non sono state rilevate, dall'organo amministrativo, incertezze in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale.

Il Gruppo, attraverso la propria attività gestionale, è infatti in grado di:

- soddisfare le aspettative dei soci, conferenti di capitale, e dei prestatori di lavoro;
- mantenere una convenienza economica e conservare l'equilibrio economico e monetario della gestione;

- conseguire ricavi superiori ai costi di esercizio ottenendo una giusta remunerazione per il capitale di rischio investito.

Inoltre, in relazione all'adozione di adeguati assetti organizzativi, si segnala che il Gruppo è dotato da un insieme di misure e procedure interne volte ad assicurare la gestione efficiente e trasparente, nonché a rilevare tempestivamente segnali di crisi e adottare le azioni necessarie.

Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio

Nella Stagione invernale 2024/25, sono diminuite le vendite dei biglietti giornalieri, scesi a 164.454 dai 175.552 della Stagione precedente, mentre sono lievemente incrementate le giornate sci dei biglietti plurigiornalieri, salite a 489.978 dai 486.247 della Stagione precedente.

Gli incassi generali del Consorzio Ponte di Legno-Tonale hanno comunque registrato un ulteriore incremento del 2% rispetto al precedente esercizio mentre gli incassi della SIT spa sono aumentati in misura maggiore, con un incremento degli incassi lordi dai 13.150.284 della Stagione precedente ai 13.864.290 della Stagione 2024/25, con un incremento quindi del 5.4%.

Nel complesso le giornate sci usufruite dagli utenti (primi ingressi) sono passate dalle 958.403 della stagione 2024/25 alle 946.109 della stagione 2024/25, con una diminuzione del 1,28%.

La Società Capogruppo ha quindi ulteriormente aumentato i propri ricavi rispetto al precedente esercizio. Tale incremento è stato reso possibile in parte, come già descritto, agli incrementi degli incassi dovuto ad un incremento delle tariffe e in parte per effetto della entrata in vigore del nuovo riparto che segna un punto di svolta fondamentale nelle prospettive di sviluppo del comprensorio.

La lieve diminuzione delle giornate sci vendute è interamente ascrivibile alle peggiori condizioni meteorologiche ed alla più sfavorevole calendarizzazione delle Festività.

Il bilancio consolidato chiuso al 31 ottobre 2025 evidenzia un utile d'esercizio di Euro 3.060 migliaia, inclusa la quota di pertinenza di terzi (Euro 672 migliaia). Un'accurata disamina dell'andamento dell'esercizio e dei suoi risultati è contenuta nella Relazione sulla gestione che accompagna il presente bilancio consolidato.

Prestito Obbligazionario Convertendo

Nel corso dell'esercizio è stato emesso da parte della Società il "Prestito Obbligazionario Convertendo S.I.T. 2025 – 2035", deliberato in data 7 luglio 2025 dal Consiglio di Amministrazione della Società, in attuazione della delega conferita dall'Assemblea degli Azionisti del 6 maggio 2025.

Il Prestito, costituito da massimo n. 2.500 obbligazioni convertende del valore nominale di Euro 1.500 cadauna, di durata decennale dal 6 maggio 2025 al 30 giugno 2035, è stato integralmente sottoscritto entro il 2 ottobre 2025; in tale data, alla presenza del notaio incaricato, si è proceduto all'assegnazione a sorte delle residue obbligazioni convertende rimaste inoperte, in favore di soggetti non azionisti.

Le obbligazioni emesse saranno convertite, obbligatoriamente ed automaticamente, il 30 giugno 2035 in azioni ordinarie della Società, in base al rapporto di conversione di 1.500 azioni della Società del valore nominale di Euro 1,00 per ciascuna obbligazione. L'Emittente potrà procedere alla conversione delle obbligazioni in azioni ordinarie anche prima della data di scadenza del prestito obbligazionario, ma non prima del 30 giugno 2030.

Il valore iscritto in bilancio pari ad Euro 3.750.000 corrisponde alle 2.500 obbligazioni convertende, integralmente sottoscritte entro la chiusura dell'esercizio.

Principi contabili adottati

La Capogruppo S.I.T. S.p.A. adotta i principi contabili IFRS/IAS, come previsto dal D.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, in quanto società avente strumenti finanziari diffusi tra il pubblico di cui all'art. 116 del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 (Testo Unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria). I principi contabili IFRS/IAS adottati per la redazione del presente bilancio consolidato sono i medesimi impiegati per la predisposizione del bilancio consolidato dell'esercizio precedente, fatta eccezione per l'adozione dei principi, emendamenti ed interpretazioni di seguito elencati.

Variazioni di principi contabili internazionali

Ai sensi dello IAS 8, nel successivo paragrafo "Principi contabili, emendamenti e interpretazioni applicabili a decorrere dal presente esercizio" sono indicati e brevemente illustrati gli emendamenti entrati in vigore e quindi applicati per la prima volta, con indicazione dei relativi effetti sul bilancio stesso.

Nei paragrafi a seguire, "Principi contabili, emendamenti e interpretazioni omologati dall'Unione Europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dal Gruppo" e "Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora omologati dall'Unione Europea", vengono invece dettagliati i principi contabili, emendamenti e interpretazioni già emessi ma non ancora obbligatoriamente applicabili per la redazione del bilancio al 31 ottobre 2025, i cui eventuali impatti saranno quindi recepiti a partire dai bilanci dei prossimi esercizi.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili a decorrere dal presente bilancio

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS sono stati applicati per la prima volta dal Gruppo a partire dal 1° luglio 2024:

Modifiche allo IAS 7 e IFRS 7

Con il Regolamento (UE) n. 2024/1317 del 15 maggio 2024, la Commissione Europea ha omologato ("endorsed") il documento "Accordi di finanziamento per le forniture (Modifiche allo IAS 7 Rendiconto finanziario e all'IFRS 7 Strumenti finanziari: informazioni integrative)", pubblicato dallo IASB Board il 25 maggio 2023. Le modifiche allo IAS 7 e all'IFRS 7 introducono dei nuovi obblighi informativi con riferimento agli accordi di finanziamento per le forniture al fine di consentire agli utilizzatori del bilancio di valutare gli effetti di tali accordi sulle passività, sui flussi finanziari dell'entità nonché sull'esposizione dell'entità al rischio di liquidità. Tali modifiche non hanno comportato effetti sulla situazione economico-finanziaria del Gruppo.

Modifiche all'IFRS 16

Con il Regolamento (UE) n. 2023/2579 del 20 novembre 2023, la Commissione Europea ha omologato ("endorsed") il documento "Passività del leasing in un'operazione di vendita e retrolocazione (Modifiche all'IFRS 16 Leasing)", pubblicato dallo IASB Board il 22 settembre 2022. Con le Modifiche all'IFRS 16, lo IASB Board ha chiarito il trattamento contabile per le valutazioni successive della passività del leasing derivante da un'operazione di vendita e retrolocazione. Tali modifiche non hanno comportato effetti sulla situazione economico-finanziaria del Gruppo.

Modifiche allo IAS 1 Classificazione delle passività tra correnti e non correnti

Nel gennaio 2020 lo IASB ha pubblicato le modifiche allo IAS 1 – Classificazione delle passività tra correnti e non correnti, le quali sono state ulteriormente modificate con le Modifiche - Passività non correnti con covenants che sono state pubblicate nell'ottobre 2022. Le Modifiche richiedono che il diritto di un'entità di differire l'estinzione di una passività per almeno dodici mesi dopo l'esercizio abbia sostanza ed esista alla

fine del periodo di bilancio. La classificazione di una passività non è influenzata dalla probabilità che l'entità eserciti il diritto di differirne l'estinzione per almeno dodici mesi dopo l'esercizio. A seguito della pandemia di COVID-19, il Board ha posticipato di un anno la data di entrata in vigore delle Modifiche, portandola agli esercizi che iniziano il 1° gennaio 2024 o in data successiva. Tali modifiche non hanno comportato effetti sulla situazione economico-finanziaria del Gruppo.

Modifiche allo IAS 1 Passività non correnti con covenants

A seguito della pubblicazione delle Modifiche allo IAS 1 - Classificazione delle passività tra correnti e non correnti, lo IASB ha ulteriormente modificato lo IAS 1 nell'ottobre 2022. Se il diritto di differimento di un'entità è subordinato al rispetto da parte dell'entità di determinate condizioni, tali condizioni influiscono sull'esistenza di tale diritto alla data di chiusura dell'esercizio, qualora l'entità sia tenuta a rispettare la condizione alla data di chiusura dell'esercizio o prima di tale data e non se l'entità sia tenuta a rispettare le condizioni dopo l'esercizio. Le modifiche chiariscono inoltre il significato di "estinzione" ai fini della classificazione di una passività tra corrente e non corrente. Tali modifiche non hanno comportato effetti sulla situazione economico-finanziaria del Gruppo.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni omologati dall'Unione Europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dal Gruppo.

Nel prossimo esercizio risulteranno applicabili obbligatoriamente i seguenti principi contabili e modifiche di principi contabili, avendo già concluso il processo di endorsement comunitario:

Modifiche allo IAS 21 Mancanza di convertibilità

Il 15 agosto 2023 lo IASB ha pubblicato "Mancanza di convertibilità", che modifica lo IAS 21 - Effetti delle variazioni dei cambi delle valute estere (le Modifiche). Le Modifiche fanno seguito ad una richiesta presentata all'IFRS Interpretations Committee (il Comitato) circa la determinazione del tasso di cambio in caso di mancanza convertibilità a lungo termine. Lo IAS 21, prima delle modifiche, non conteneva disposizioni esplicite per la determinazione del tasso di cambio quando una valuta non è convertibile con un'altra valuta, il che ha portato a prassi diverse.

Il Comitato ha raccomandato allo IASB di sviluppare modifiche limitate allo IAS 21 per ovviare a questo problema. Dopo ulteriori deliberazioni, lo IASB ha pubblicato un Exposure Draft delle modifiche proposte allo IAS 21 nell'aprile 2021, mentre le modifiche finali sono state pubblicate nell'agosto 2023.

Le modifiche introducono i requisiti per stabilire quando una valuta è convertibile in un'altra valuta e quando non lo è. Le modifiche richiedono che un'entità stimi il tasso di cambio a pronti quando determina che una valuta non è convertibile in un'altra valuta.

Tali integrazioni saranno applicabili ai bilanci chiusi a partire dal 1° gennaio 2025. Non ci si aspettano impatti materiali per il Gruppo con riferimento a tale emendamento.

Principi contabili, emendamenti e interpretazioni non ancora omologati dall'Unione Europea

Alla data di riferimento del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione dei seguenti principi e/o emendamenti:

Modifiche all'IFRS 9 e all'IFRS 7 Modifiche alla classificazione e valutazione degli strumenti finanziari

In risposta ad alcune questioni poste all'IFRS Interpretations Committee così come a tematiche sorte durante la *post-implementation review* dei requisiti di classificazione e valutazione dell'IFRS 9 Strumenti finanziari, nel mese di maggio 2024 lo IASB ha emesso le "Modifiche alla classificazione e valutazione degli strumenti finanziari". Le Modifiche cambiano i seguenti requisiti dell'IFRS 9 e dell'IFRS 7:

- Eliminazione contabile delle passività finanziarie
 - Eliminazione contabile delle passività finanziarie regolate tramite trasferimenti elettronici
- Classificazione delle attività finanziarie
 - Elementi di interesse in un contratto base di concessione del credito (“*solely payments of principle and interest assessment*” – ‘SPPI test’)
 - Termini contrattuali che modificano la tempistica o l’ammontare dei flussi finanziari contrattuali
 - Attività finanziarie con caratteristiche “non recourse” (senza rivalsa)
 - Investimenti in strumenti multipli legati contrattualmente
- Informativa
 - Investimenti in strumenti rappresentativi di capitale valutati al fair value rilevato nelle altre componenti di conto economico complessivo
 - Termini contrattuali che potrebbero modificare la tempistica o l’ammontare dei flussi finanziari contrattuali

Le modifiche possono influire significativamente sulle modalità con cui le entità contabilizzano l’eliminazione contabile delle passività finanziarie e classificano le attività finanziarie.

Le modifiche consentono alle entità l’adozione anticipata delle sole modifiche relative alla classificazione delle attività finanziarie e connessa informativa, applicando invece le rimanenti modifiche in una fase successiva. Ciò può essere particolarmente utile per le entità che intendono applicare le modifiche in anticipo per gli strumenti finanziari con caratteristiche *ESG – linked (Environmental, Social and Governance)* o simili.

L’entrata in vigore di tali modifiche è prevista per il 1° gennaio 2026. Non ci si aspettano impatti materiali per il Gruppo con riferimento a tali modifiche.

Miglioramenti annuali (“Annual Improvements”) agli IFRS Accounting Standards

In data 18 luglio 2024, l’*International Accounting Standards Board (IASB)* ha emanato l’undicesimo volume dei miglioramenti annuali volto a migliorare la coerenza e la comprensibilità degli standard. L’entrata in vigore degli emendamenti è prevista per il 1° gennaio 2026. Le principali modifiche hanno riguardato l’*IFRS 9 Strumenti finanziari*:

- l’emendamento specifica che quando un *leasing* è cancellato rientra nell’applicazione dell’*IFRS 9* anziché dell’*IFRS 16* (sotto cui ricadono invece le modifiche) e pertanto la differenza tra il valore attuale del debito e il corrispettivo pagato va riconosciuta a conto economico;
- l’emendamento risolve inoltre un conflitto tra *IFRS 9* e *IFRS 15* relativamente all’importo a cui è inizialmente misurato un credito commerciale specificando che i crediti commerciali privi di una significativa componente finanziaria vanno inizialmente rilevati secondo quanto disposto dall’*IFRS 15*.

Il Gruppo sta attualmente valutando gli impatti di tali modifiche.

IFRS 18 Presentazione e informativa di bilancio

In data 9 aprile 2024 è stato pubblicato dallo IASB l’*IFRS 18* che stabilisce i requisiti per la presentazione delle informazioni nei bilanci finanziari al fine di migliorare l’omogeneità dell’informativa fornita e favorire la comparabilità tra i vari bilanci. Il principio si concentra in particolar modo sull’esposizione del conto economico per il quale viene prevista una struttura predefinita divisa in categorie (operativo, investimento, finanziario, fiscale e da attività operative cessate) e altrettanti subtotali; ma fissa anche regole per l’aggregazione e la disaggregazione delle informazioni in base alle loro caratteristiche comuni al fine di individuare le informazioni da fornire direttamente negli schemi di bilancio piuttosto che nelle note illustrative. Il principio sarà applicabile ai bilanci chiusi a partire dal 1° gennaio 2027. Il Gruppo sta attualmente valutando gli impatti di tali modifiche.

IFRS 19 Controllate without Public Accountability: Informativa

In data 9 maggio 2024 lo IASB ha pubblicato il nuovo principio IFRS 19 applicabile dai bilanci chiusi a partire dal 1° gennaio 2027. Il principio si applica alle società controllate senza responsabilità pubblica appartenenti ad un gruppo che redige il bilancio consolidato secondo i principi IAS/IFRS e consente loro di utilizzare gli standard contabili IFRS adottando una reportistica finanziaria semplificata e basata sulle disposizioni del nuovo principio anziché su quelle degli altri principi. Non ci si aspettano impatti materiali per il Gruppo con riferimento a tali modifiche.

Schemi di bilancio

Nella predisposizione del bilancio consolidato sono stati adottati i seguenti schemi di bilancio:

- un prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria che espone separatamente le attività correnti e non correnti, il Patrimonio Netto e le passività correnti e non correnti;
- un prospetto di conto economico che espone i costi ed i ricavi usando una classificazione basata sulla natura degli stessi;
- un prospetto di conto economico complessivo che evidenzia gli altri utili o perdite rilevati nel Patrimonio Netto;
- un prospetto delle variazioni del Patrimonio netto;
- un rendiconto finanziario che presenta i flussi finanziari derivanti dall'attività operativa utilizzando il metodo indiretto.

L'adozione di tali schemi permette la rappresentazione più significativa della situazione patrimoniale, economica e finanziaria del Gruppo.

Area e metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato di "S.I.T. – Società Impianti Turistici S.p.A." trae origine dai bilanci d'esercizio della Capogruppo S.I.T. S.p.A. e delle società nelle quali la stessa detiene direttamente o indirettamente le quote di controllo del capitale.

Le suddette società sono state consolidate con il metodo integrale a partire dalla data di acquisizione, ovvero dalla data in cui il Gruppo ne ha acquisito il controllo e cessano di essere consolidate dalla data in cui il controllo è trasferito fuori dal gruppo, ovvero dalla data in cui il rapporto di controllo viene meno.

Ai sensi dell'art. 38, 2° comma, del D.Lgs 127/91 l'elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale è il seguente:

Ragione Sociale e Sede	Quota posseduta		Quota del Gruppo in % al 31/10/2023	Metodo di consolidamento
	%	Azionista o proprietario della quota		
<u>Controllate Dirette</u>				
S.I.T. Service S.r.l. Ponte di Legno Via Fratelli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 30.000	100	S.I.T. S.p.A.	100	Metodo integrale
Società Elettrica Dalignese S.r.l. (SED S.r.l.) Ponte di Legno Via Fratelli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 30.000	70	S.I.T. S.p.A.	70	Metodo integrale

Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l. Ponte di Legno Via Fratelli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 105.000	90	S.I.T. S.p.A.	90	Metodo integrale
SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. Ponte di Legno Via F.lli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 5.000.000	99,60	S.I.T. S.p.A.	99,60	Metodo integrale
Controllate Indirette				
Società di progetto SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l. Ponte di Legno Via Fratelli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 10.000	37	S.I.T. S.p.A.	58	Metodo integrale
	30	SED S.r.l.		
La Fabbrica del Futuro S.r.l. Ponte di Legno Via F.lli Calvi 53/I Capitale Sociale Euro 10.000	100	Sit Service S.r.l.	100	Metodo integrale

A partire dal presente esercizio, è inclusa nell'area di consolidamento la Società di Progetto SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l., costituita in data 6 marzo 2025, con un capitale sociale pari a Euro 10.000. S.I.T. S.p.A. controlla tale società possedendo direttamente una quota del 37% del capitale mentre una quota del 30% è posseduto dalla controllata SED S.r.l.; la quota di controllo ammonta pertanto al 58%.

Di seguito si forniscono le informazioni relative alle società controllate direttamente ed indirettamente dalla Capogruppo, per le quali si è utilizzato il metodo integrale di consolidamento:

Sit Service S.r.l.

S.I.T. Service S.r.l. è una società con un capitale di euro 30.000 interamente detenuto da S.I.T. S.p.A. ed ha come oggetto sociale la progettazione, costruzione, gestione, esecuzione in appalto e manutenzione di impianti di produzione di energia, in particolare da fonti rinnovabili, nonché la distribuzione e la vendita di energia elettrica.

La partecipazione totalitaria in S.I.T. Service S.r.l. è iscritta nel bilancio della Capogruppo al costo di Euro 289 migliaia.

A propria volta, S.I.T. Service S.r.l. detiene l'intero capitale di una società denominata "La Fabbrica del Futuro S.r.l.", di cui pertanto S.I.T. S.p.A. detiene il controllo indiretto.

Di seguito si espongono i dati di sintesi della società controllata **S.I.T. Service S.r.l.:**

Denominazione Sociale:	S.I.T. Service S.r.l.
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 30.000
% di partecipazione:	100%
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 915.677
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro 22.016

Come anticipato, nel bilancio di SIT Service S.r.l. è iscritta la partecipazione totalitaria ne La Fabbrica del Futuro S.r.l. per un investimento complessivo pari a Euro 5.463 migliaia.

Di seguito si espongono i dati di sintesi della società **La Fabbrica del Futuro S.r.l.:**

Denominazione Sociale:	La Fabbrica del Futuro Srl.
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 10.000
% di partecipazione di Sit Service Srl:	100%
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 6.469.375
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro 346.845

Società Elettrica Dalignese S.r.l. (SED S.r.l.)

La partecipazione di controllo nella Società Elettrica Dalignese S.r.l. deriva da un'operazione di scissione di SIT Service S.r.l. avvenuta in data 12 novembre 2012, alla quale è seguito, in data 18 dicembre 2012, un aumento di capitale interamente riservato al Gruppo Iniziative Bresciane - INBRE, liberato mediante il conferimento dell'impianto idroelettrico "VIONE TEMU' 1".

A seguito delle operazioni sopra descritta la composizione determinatasi a suo tempo, e tuttora invariata, del capitale di SED S.r.l. è la seguente:

- S.I.T. S.p.A.	Euro 21.000	pari al 70% del capitale sociale
- Iniziative Bresciane Partecipazioni S.p.A.	Euro 9.000	pari al 30% del capitale sociale

La partecipazione di controllo in S.E.D. S.r.l. è iscritta nel bilancio della Capogruppo al costo di Euro 31 migliaia.

Di seguito i dati di sintesi della società partecipata:

Denominazione Sociale:	Società Elettrica Dalignese S.r.l.
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 30.000
% di partecipazione:	70%
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 2.989.844
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro 2.248.798

Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l.

La Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l., costituita nel 2017, ha quale oggetto sociale la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione, il finanziamento, la gestione e la manutenzione per un periodo di 20 (venti) anni dell'estensione della rete di teleriscaldamento del Comune di Ponte di Legno.

La partecipazione di controllo in Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l. è iscritta nel bilancio della Capogruppo al costo di Euro 94 migliaia.

Di seguito i dati di sintesi della società partecipata:

Denominazione Sociale:	Società di Progetto Teleriscaldamento Srl
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 105.000
% di partecipazione:	90%
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 178.718
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro 5.911

SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.

La società SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. è stata costituita nel 2019 ed ha quale oggetto sociale la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione, il finanziamento, la gestione e la manutenzione per un periodo di 30 (trenta) anni dell'impianto termale e di benessere di Ponte di Legno.

La partecipazione di controllo in SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. è iscritta nel bilancio della Capogruppo al costo di Euro 4.980 migliaia.

Di seguito i dati di sintesi della società partecipata:

Denominazione Sociale:	SPV Terme di Ponte di Legno SRL
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 5.000.000
% di partecipazione:	99,60%
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 3.375.302
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro (468.514)

SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l.

La società di Progetto SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l. è stata costituita in data 6 marzo 2025 ed ha quale oggetto sociale la progettazione definitiva ed esecutiva, l'esecuzione dei lavori e la gestione e manutenzione decennale delle opere di costruzione del nuovo centro unico del soccorso di Ponte di Legno in Viale Venezia, in concessione dal Comune di Ponte di Legno.

Di seguito i dati di sintesi della società partecipata:

Denominazione Sociale:	SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l.
Sede:	Ponte di Legno – Via Fratelli Calvi 53/I
Capitale Sociale al 31/10/2025	Euro 10.000
% di partecipazione:	37,00% (indiretta -58%)
Patrimonio netto al 31/10/2025	Euro 10.154
Risultato di esercizio al 31/10/2025	Euro 154

Si segnala che SIT S.p.A. controlla la Società di Progetto SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l., possedendo direttamente una quota del 37% del capitale mentre una quota del 30% è posseduto dalla controllata SED S.r.l.; la quota di controllo ammonta pertanto al 58%.

Per quanto riguarda la partecipazione di collegamento Agricoltura Etica nella Valle dei Segni Scarl è stata iscritta nel bilancio consolidato con il metodo del Patrimonio Netto. Detta società è stata costituita in data 11/03/2022, ed ha quale oggetto sociale l'esercizio delle attività di coltivazione del fondo, selvicoltura e allevamento di animali.

SIT S.p.A. detiene una quota pari al 38,64% del capitale sociale.

Alla data attuale la società collegata non è ancora operativa ma ha sostenuto costi d'esercizio tali da richiedere una prossima ricapitalizzazione. Per tale ragione la partecipazione è stata integralmente svalutata.

Criteri di formazione

Il Bilancio consolidato è stato redatto alla data del 31 ottobre 2025, quale data di chiusura dell'esercizio di tutte le Società facenti parte del Gruppo per le quali è stato adottato il metodo integrale di consolidamento.

Non sono intervenuti casi eccezionali che rendessero necessario il ricorso a deroghe ai sensi degli artt. 2423, quarto comma, e 2423-bis, secondo comma, del Codice Civile e dell'art. 29, punti 4 e 5, del Decreto Legislativo n.127/91.

Criteri di consolidamento

I principali criteri di consolidamento adottati sono i seguenti:

- gli elementi dell'attivo e del passivo, i ricavi ed i costi delle imprese incluse nel consolidamento sono stati ripresi secondo il metodo dell'integrazione globale;
- il valore contabile delle partecipazioni in Società consolidate viene eliminato contro la corrispondente frazione di patrimonio netto. Le quote di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi sono iscritte nell'apposita voce della situazione patrimoniale e finanziaria. Nel conto economico viene evidenziata separatamente la quota di risultato di competenza di terzi.

La differenza tra il valore della partecipazione ed il patrimonio netto delle società consolidate, determinati con riferimento ai valori contabili esistenti alla data dell'acquisizione o alla data in cui l'impresa fosse stata consolidata per la prima volta, sono state iscritte nella voce del patrimonio netto denominata "Riserva da Consolidamento".

Le differenze che si determineranno nei periodi successivi, a seguito dei risultati e della altre variazioni di patrimonio netto delle partecipate, che si verificheranno successivamente alle predette date, verranno rilevate rispettivamente nella voce "Utili/(Perdite) consolidati portati a nuovo" o nella corrispondente voce del patrimonio netto consolidato.

- i rapporti patrimoniali ed economici tra le Società incluse nell'area di consolidamento vengono eliminati. Gli utili e le perdite di ammontare significativo emergenti da operazioni tra Società consolidate, che non siano realizzati sulla base di operazioni con terzi, vengono eliminati, tenendo conto, se necessario, delle imposte differite.

Rapporti con parti correlate

Ai sensi di quanto richiesto dalla normativa civilistica si precisa che non sono state poste in essere operazioni con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato. Le operazioni con parti correlate sono state descritte nella successiva Nota 35 a cui si rimanda.

Rapporti con società partecipate dalla Fondazione Alta Valle Camonica

La Società Capogruppo SIT intrattiene rapporti con SIAV S.p.A., società partecipata direttamente dalla Fondazione Alta Valle Camonica, che esercita sulla stessa l'attività di direzione e coordinamento. I rapporti si riferiscono all'affidamento in gestione alla Capogruppo della telecabina Ponte-Tonale e delle piste da sci, come previsto dall'apposita convenzione in essere. Il canone riconosciuto da S.I.T. S.p.A. a SIAV S.p.A. per l'esercizio in corso è stato pari ad Euro 872 migliaia. Al 31 ottobre 2025 nei confronti di S.I.A.V S.p.A. risultano in essere debiti commerciali per complessivi Euro 1.373 migliaia e passività finanziarie per Euro 2.348 migliaia.

Per completezza di informativa, si segnala che, a decorrere dal presente esercizio, la società SO.SV.AV. S.r.l. non risulta più essere controllata dalla Fondazione Alta Valle Camonica; conseguentemente, ancorché le società del Gruppo abbiano mantenuto rapporti di fornitura analoghi a quelli in essere nei precedenti esercizi, la stessa non è più qualificata come parte correlata.



Informativa di settore

I settori operativi del Gruppo ai sensi dell'IFRS 8 – *Operating Segment* sono identificati nei settori di attività che generano ricavi e costi, i cui risultati sono periodicamente rivisti dal più alto livello decisionale ai fini della valutazione delle performance e delle decisioni in merito all'allocazione delle risorse. I settori operativi del Gruppo sono i seguenti:

- la costruzione, il funzionamento e la gestione di impianti sciistici e di trasporto a fune in genere, di strutture sportive per la zona dell'Alta Vallecamonica, nonché attività connesse allo sviluppo economico dell'Alta Vallecamonica, ivi compresa la realizzazione di reti tecnologiche integrate legate alle energie rinnovabili;
- la costruzione, il funzionamento e la gestione dell'impianto Termale denominato Terme di Ponte di Legno;
- la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in particolare da impianti idroelettrici.

Criteri di valutazione

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio consolidato al 31 ottobre 2025 sono di seguito riportati.

Immobili, impianti e macchinari (IAS 16)

Gli immobili, impianti e macchinari sono iscritti al costo di acquisto o di costruzione, al netto dei contributi in conto impianti ricevuti e dell'ammontare complessivo degli ammortamenti e delle perdite per riduzione durevole di valore accumulati secondo quanto previsto dal paragrafo n. 30 del principio contabile internazionale IAS 16 (Immobili, impianti e macchinari).

Nel costo sono compresi gli oneri accessori di diretta imputazione. Le spese di natura incrementativa sono capitalizzate in aumento del costo originario.

Non sono state eseguite rivalutazioni.

Le quote di ammortamento annuale sono calcolate sulla base di specifici piani, determinati anche con il supporto di apposite perizie tecniche, che ripartiscono sistematicamente il costo dei beni in relazione alla loro vita utile stimata.

Nella tabella seguente sono evidenziate le aliquote di ammortamento attualmente applicate:

Categorie di immobilizzazioni	Aliquote
Impianti di risalita	5%
Fabbricati e piscina	3%
Opere idrauliche fisse	1%
Impianti di innevamento artificiale	5%
Condotta forzata	4%
Centrali idroelettriche	7%
Apparecchi di misura e di controllo	10%
Apparecchiature elettroniche	10%
Attrezzature	10%-12%
Mobili e arredi	12%
Automezzi pesanti	20%
Autovetture	25%

Per i beni entrati in funzione nell'esercizio le quote di ammortamento calcolate in base alle aliquote sopra indicate sono state ragguagliate all'effettivo periodo di utilizzo del bene.

I costi di manutenzione ordinaria sono spesi nell'esercizio in cui sono sostenuti, i costi incrementativi del valore o della vita utile del cespite sono capitalizzati ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei cespiti ai quali si riferiscono.

I terreni non sono ammortizzati.

Beni in leasing finanziario

Le immobilizzazioni acquisite tramite contratti di locazione finanziaria sono contabilizzate secondo la metodologia finanziaria e sono esposte tra le attività al valore di acquisto diminuito delle quote di ammortamento.

L'ammortamento di tali beni viene calcolato applicando lo stesso criterio seguito per le immobilizzazioni materiali di proprietà.

In contropartita dell'iscrizione del bene vengono contabilizzati i debiti, a breve e a medio-lungo termine, verso l'ente finanziario locatore; si procede inoltre all'imputazione a conto economico degli oneri finanziari di competenza del periodo.

Avviamento

L'avviamento a seguito di una acquisizione è inizialmente valutato al costo, in quanto rappresenta la differenza tra il prezzo di acquisto e il valore corrente delle attività e passività identificabili delle partecipate alla data di acquisizione.

L'avviamento, rappresentando un'attività immateriale con vita utile indefinita, non è ammortizzato ma come previsto dal principio contabile IAS 36, deve essere sottoposto ad *impairment test*, al fine di verificare se esistono sintomi di riduzione di valore. Lo IAS 36 prescinde dalla transitorietà o durevolezza della perdita di valore, per cui qualora si accertasse la sua esistenza, questa dovrebbe essere sempre contabilizzata.

A prescindere dall'esistenza o meno di sintomi di riduzioni di valore (*impairment losses*), il Gruppo è obbligato ad eseguire ogni anno il test di *impairment*, ossia calcolare il valore recuperabile e confrontarlo col valore contabile.

Altre attività immateriali

Le altre attività immateriali acquistate o prodotte internamente sono iscritte nell'attivo, secondo quanto disposto dallo IAS 38, quando è probabile che l'uso dell'attività genererà benefici economici futuri e quando il costo dell'attività può essere determinato in modo attendibile. Le attività immateriali a vita utile definita sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto dei relativi fondi di ammortamento, ed ammortizzate a quote costanti lungo la loro vita utile stimata e sottoposte a test di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di perdite durevoli di valore.

I criteri di ammortamento applicati sono i seguenti:

- Concessioni e Diritti di concessione IFRS 16: il piano d'ammortamento è commisurato alla durata delle concessioni e dei diritti di utilizzo.
- Altre immobilizzazioni immateriali: il piano di ammortamento è commisurato alla durata della rispettiva vita utile economico-tecnica ovvero del relativo periodo contrattuale di utilizzazione, se inferiore.

Diritti d'uso

Le attività per diritti d'uso vengono riconosciute alla data di inizio del relativo contratto, ossia la data in cui l'attività sottostante è disponibile per l'uso.

Le attività per diritti d'uso sono misurate al costo, al netto degli ammortamenti accumulati e delle perdite di valore, e rettificati per qualsiasi rideterminazione delle passività di leasing. Il costo delle attività per diritti d'uso comprende l'ammontare delle passività di leasing rilevate e i pagamenti di leasing effettuati alla data di decorrenza o prima dell'inizio del contratto stesso.

Le attività per diritto d'uso sono ammortizzate in quote costanti dalla data di decorrenza alla fine della vita utile dell'attività consistente nel diritto di utilizzo o, se anteriore, al termine della durata del leasing.

Se il leasing trasferisce la proprietà dell'attività sottostante al locatario al termine della durata del contratto o se il costo dell'attività consistente nel diritto di utilizzo riflette il fatto che il locatario eserciterà l'opzione di acquisto, l'attività consistente nel diritto d'uso viene ammortizzata dalla data di decorrenza fino alla fine della vita utile dell'attività sottostante.

Le passività di leasing sono iscritte al valore attuale dei pagamenti dovuti per il leasing non ancora versati alla data di bilancio. I pagamenti del leasing includono anche il prezzo di esercizio di un'opzione di acquisto se si è ragionevolmente certi che tale opzione sarà esercitata.

Con riferimento all'applicazione del principio contabile internazionale IFRS 16, il Gruppo ha provveduto ad analizzare i contratti di locazione in essere e ad attribuire e rilevare nell'attivo un valore rappresentativo del diritto d'uso e nel passivo il debito relativo ai futuri pagamenti dei canoni previsti dal contratto. Nel conto economico sono contabilizzate separatamente le spese per interessi sulla passività e l'ammortamento del diritto di utilizzo dell'attività. Sono stati esclusi dall'applicazione: i contratti con durata inferiore o uguale a 12 mesi, i contratti relativi a beni di modesto valore unitario (inferiore a 5 migliaia di euro), i contratti ove non è previsto un controllo completo del bene da parte dell'utilizzatore e gli accordi per i servizi in concessione (IFRIC 12). I canoni di locazione relativi a contratti esclusi dall'applicazione del IFRS 16 vengono rilevati a conto economico nell'esercizio di competenza.

Le attività per il diritto d'uso IFRS16 (*right of use*) vengono ammortizzate per la durata del relativo contratto di locazione.

Partecipazioni

Le partecipazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte del Gruppo e sono valutate, nel rispetto del principio e della continuità di applicazione dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione eventualmente ridotto per perdite durevoli di valore. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Le partecipazioni che non presentano le sopracitate caratteristiche, sono classificate nelle attività finanziarie non correnti.

Attività finanziarie non correnti

Le attività finanziarie non correnti sono iscritte in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al *fair value* corrispondente al valore di mercato, o se non esistente, al valore risultante da modelli e tecniche di valutazione in modo da assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato.

Il valore corrente è iscritto nell'attivo tra le Attività finanziarie non correnti, ovvero, se negativo, nel passivo tra i fondi per rischi e oneri.

I derivati di copertura hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto, ovvero, per la parte inefficace, il conto economico.

Le variazioni di *fair value* dei derivati non di copertura, se esistenti, sono rilevate a conto economico.

Attività non correnti disponibili per la vendita

Le Attività non correnti disponibili per la vendita sono valutate al minore tra il valore contabile e il loro *fair value* al netto dei costi di vendita. I costi di vendita sono i costi aggiuntivi direttamente attribuibili alla vendita, esclusi gli oneri finanziari e le imposte.

Altre attività non correnti

Le Altre attività non correnti sono iscritte in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Perdite durevoli di valore

Alla data di chiusura del bilancio consolidato, sono stati rivisti i valori contabili delle attività materiali e immateriali per determinare se vi siano indicazioni che queste attività abbiano subito riduzioni di valore. Qualora queste indicazioni dovessero esistere, verrebbe stimato l'ammontare recuperabile di tali attività per determinare l'importo della svalutazione.

Se l'ammontare recuperabile di un'attività è stimato essere inferiore rispetto al relativo valore contabile, il valore contabile dell'attività è ridotto al minor valore recuperabile, rilevando la perdita di valore nel conto economico.

Quando una svalutazione non ha più ragione di essere mantenuta, il valore contabile dell'attività è incrementato al nuovo valore derivante dalla stima del suo valore recuperabile, ma non oltre il valore netto di carico che l'attività avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione per perdita di valore. Il ripristino del valore è imputato al conto economico.

Rimanenze

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono iscritte al minore tra il costo d'acquisto e quello di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

I lavori in corso su ordinazione, se presenti, sono iscritti sulla base dei corrispettivi contrattualmente maturati con ragionevole certezza.

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. I crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza 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, sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Tale evenienza riguarda la totalità dei crediti iscritti in bilancio, trattandosi di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o per i quali, in ragione delle loro caratteristiche, l'applicazione del criterio del costo ammortizzato non comporta effetti rilevanti.

Altre attività correnti

Le altre attività correnti sono iscritte al minore tra il costo e il presumibile valore di realizzo.

Attività finanziarie correnti

Le attività finanziarie correnti sono iscritte al minore tra il costo e il presumibile valore di realizzo.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti, costituite da depositi bancari e valori di cassa, sono iscritte al valore nominale, coincidente con il valore di realizzo.

Prestito obbligazionario convertendo

Il Prestito obbligazionario Convertendo 2025-2035 è iscritto in bilancio in conformità con le disposizioni di legge ed i principi contabili di riferimento, in particolare di quanto previsto dallo IAS 32, tenendo conto delle seguenti caratteristiche del Prestito:

- l'emittente non è obbligata ad effettuare alcun pagamento in relazione allo strumento emesso;
- il numero di azioni che l'emittente dovrà consegnare ai titolari delle Obbligazioni Convertende alla scadenza del Prestito (o alla data di conversione se precedente) è definito e non è soggetto a variazioni.

Il Prestito obbligazionario Convertendo 2025-2035 è pertanto iscritto in bilancio tra le componenti di patrimonio netto.

Benefici ai dipendenti (IAS 19)

Il debito per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (TFR) è iscritto in bilancio in conformità con le disposizioni di legge ed i principi contabili di riferimento.

Ciò comporta che, nella logica del principio contabile internazionale IAS 19, l'importo del TFR calcolato secondo le modalità stabilite dall'articolo 2120 del C.C. deve essere proiettato al futuro per stimare l'ammontare da pagare al momento della risoluzione del rapporto di lavoro e poi attualizzato mediante l'applicazione del *Projected Unit Credit Method* per tenere conto del tempo che trascorrerà prima dell'effettivo pagamento.

La determinazione del TFR secondo lo IAS 19 richiede pertanto l'elaborazione di ipotesi attuariali e finanziarie per tener conto degli incrementi salariali futuri, della stima della durata dei rapporti di lavoro, nonché di altre ipotesi demografico-finanziarie.

Qualora le proiezioni attuariali evidenzino che alla data di chiusura dell'esercizio le differenze di valutazione emergenti dall'applicazione della metodologia prevista dallo IAS 19 rispetto ai dati contabili non sono significative, si può optare per il mantenimento dei valori contabili.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite e debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura del periodo non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti sono rilevati nella situazione patrimoniale – finanziaria solo quando esiste un'obbligazione legale o implicita che determini l'impiego di risorse atte a produrre effetti economici per l'adempimento della stessa e se ne possa determinare una stima attendibile dell'ammontare. Nel caso in cui l'effetto sia rilevante, gli accantonamenti sono calcolati attualizzando i flussi finanziari futuri stimati ad un tasso di attualizzazione stimato al lordo delle imposte tale da riflettere le valutazioni correnti di mercato del valore attuale del denaro e dei rischi specifici connessi alla passività.

Debiti e altre passività

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza 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 valore nominale.

Tale evenienza si è verificata in presenza di debiti 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 il 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 in linea con i tassi di interesse di mercato.

Finanziamenti

I finanziamenti sono valutati inizialmente al costo, al netto degli oneri accessori di acquisizione. Tale valore viene rettificato successivamente per tenere conto dell'eventuale differenza tra il costo iniziale e il valore di rimborso lungo la durata del finanziamento utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

I finanziamenti sono classificati tra le passività correnti a meno che la Società abbia il diritto incondizionato di differire l'estinzione di tale passività di almeno dodici mesi dopo la data di riferimento.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita delle merci e la prestazione dei servizi.

I ricavi per la vendita sono riconosciuti quando l'impresa ha trasferito i rischi ed i benefici significativi connessi alla proprietà del bene e l'ammontare del ricavo può essere determinato attendibilmente.

I ricavi di natura finanziaria vengono iscritti in base alla competenza temporale.

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari includono gli interessi passivi sui debiti finanziari calcolati usando il metodo dell'interesse effettivo.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte sul reddito includono tutte le imposte calcolate sul reddito imponibile della Società. Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci direttamente addebitate o accreditate a patrimonio netto, nei cui casi l'effetto fiscale è riconosciuto direttamente a patrimonio netto. Le altre imposte non correlate al reddito, come quelle sugli immobili, sono incluse tra gli oneri operativi.

Le imposte differite sono stanziare secondo il metodo dello stanziamento globale della passività. Esse sono calcolate su tutte le differenze temporanee che emergono tra la base imponibile di una attività o passività ed il valore contabile.

Le attività e le passività fiscali correnti e differite sono compensate quando le imposte sul reddito sono applicate dalla medesima autorità fiscale e quando vi è un diritto legale di compensazione.

Le attività e le passività fiscali differite sono determinate con le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze temporanee saranno realizzate o estinte.

La Società Capogruppo, in esercizi precedenti, ha optato per la tassazione di gruppo (consolidato fiscale nazionale) unitamente alle proprie controllate Società Elettrica Dalignese S.r.l. e La Fabbrica del Futuro S.r.l..

L'opzione di adesione al consolidato fiscale, regolata dall'apposito contratto sottoscritto tra le parti e soggetta alla disciplina prevista dagli articoli 117 e seguenti del TUIR DPR 917/86, è stata rinnovata nei termini di legge e, a partire dal presente esercizio, è stata estesa anche alla Società di Progetto SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l..

Azioni proprie

Le Azioni proprie sono iscritte in un'apposita riserva a riduzione del patrimonio netto.

Uso di stime

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte degli Amministratori del Gruppo l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di bilancio. I risultati che si realizzeranno a consuntivo potrebbero differire da tali stime. Le stime sono utilizzate per valutare le attività materiali ed immateriali come sopra descritto oltre che per rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, ammortamenti, svalutazioni di attivo, benefici ai dipendenti, imposte, altri accantonamenti e fondi.

Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi immediatamente a conto economico.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELLA
SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

1. IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

Le categorie che compongono la voce in oggetto e la loro movimentazione durante l'esercizio in corso sono evidenziate nel seguente prospetto:

Descrizione	Terreni e Fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altri beni	Immobilizz. in corso	Beni in leasing	Totale
Costo storico	19.338.626	55.571.783	2.828.580	4.412.341	18.743.417	6.467.484	107.362.231
Ammortamenti es. precedenti	(6.644.772)	(36.807.933)	(2.086.483)	(3.545.847)	0	(4.431.261)	(53.516.296)
Saldo al 31/10/2024	12.693.854	18.763.850	742.097	866.494	18.743.417	2.036.223	53.845.935
Incrementi dell'esercizio	32.191	116.830	206.885	99.831	5.394.640	0	5.850.377
Riclassifiche	41.741	179.712	86.795	0	(308.248)	0	0
Decrementi dell'esercizio							
- Costo storico	0	0	0	(8.700)	(34.091)	0	(42.791)
- Fondi Ammortamento	0	0	0	8.700	0	0	8.700
Ammortamenti dell'esercizio	(469.417)	(2.387.597)	(183.506)	(317.992)	0	(292.972)	(3.651.484)
Saldo al 31/10/2025	12.298.369	16.672.795	852.271	648.333	23.795.718	1.743.251	56.010.737

I principali investimenti dell'esercizio hanno riguardato interventi relativi alla realizzazione del centro benessere effettuati dalla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l., e degli impianti idroelettrici effettuati dalla controllata SED S.r.l. e in parte da SIT S.p.A.; altri incrementi sono relativi ad interventi di manutenzione straordinaria effettuati agli impianti di risalita.

Detti investimenti, in corso di attuazione alla data di chiusura dell'esercizio, sono classificati tra le "Immobilizzazioni materiali in corso" il cui incremento complessivo (euro 5.395 migliaia) rappresenta circa il 90% degli investimenti totali dell'esercizio.

Gli altri investimenti hanno riguardato:

- la categoria Terreni e fabbricati per euro 32 migliaia;
- la categoria Impianti e macchinari per euro 116 migliaia;
- la categoria Attrezzature Industriali e Commerciali per euro 206 migliaia;
- la categoria Altri Beni per euro 100 migliaia.

La tabella seguente evidenzia la composizione della voce "Immobilizzazioni in corso", il cui totale ammonta ad euro 23.796 migliaia, e illustra le variazioni intervenute nell'esercizio che comprendono, oltre ai già citati incrementi, anche i giroconti a cespite degli investimenti completati:

Descrizione	31/10/2024	Incrementi	Giroconto	Decrementi	31/10/2025
Nuovo Centro Benessere	14.862.737	3.244.186			18.106.923
Impianti idroelettrici	2.030.456	505.805			2.536.261
Studio Preliminare Nuovo Impianto Cima Sorti	1.053.390	39.990			1.093.380
Nuovo Centro di Soccorso		738.513			738.513
Manutenzione straordinaria Seggiovie e piste	83.383	268.532			351.915
Revisione generale Seggiovie	178.368	342.475	(168.576)	(34.091)	318.176
Ampiamento uffici sede amministrativa	265.435				265.435
Progetto Bando Mitur	34.246	112.778			147.024
Progetti e lavori per nuovi immobili	112.729				112.729
Progetto Pista Corno d'Aola World Cup	81.232				81.232
Altro	41.440	142.362	(139.672)		44.130
TOTALE	18.743.416	5.394.641	(308.248)	(34.091)	23.795.718

Nella tabella seguente sono evidenziati, gli impianti per la cui realizzazione la Società ha ricevuto specifici contributi dalla Regione Lombardia, l'ammontare dell'investimento lordo, del relativo contributo ottenuto e del conseguente costo netto da ammortizzare.

(importi in migliaia di euro)

Descrizione	Costo lordo	Contributo Reg.	Costo da amm.
Seggiovia Sozzine Corno d'Aola	1.378	567	811
Seggiovia Ponte – Valbione	3.544	1.505	2.039
Seggiovia Temù Rocco	3.796	1.582	2.214
Seggiovia Casola Doss Pertiche	1.560	665	895
Seggiovia Casola S.Giulia	1.699	720	979
Seggiovia Croce - S.Giulia	4.141	1.764	2.377
Seggiovia Valbione – Casola	3.310	438	2.872
Impianto innevamento	943	290	653
Nastro trasportatore	123	35	88
Battipista	715	28	687
Totale	21.209	7.594	13.615

2. AVVIAMENTO

Il consolidamento integrale della partecipata La Fabbrica del Futuro S.r.l., avvenuto in esercizi precedenti, aveva comportato l'iscrizione nell'attivo del bilancio consolidato di un avviamento complessivo di Euro 3.128.464.

Come richiesto dai principi contabili di riferimento, si è proceduto alla verifica della tenuta di valore della voce Avviamento (*impairment test*) con riferimento alla data di chiusura dell'esercizio; non sono emersi indicatori tali da far ritenere sussistenti perdite durevole di valore di tale attività.

3. ALTRE ATTIVITÀ IMMATERIALI

Le categorie che compongono la voce in oggetto e la loro movimentazione durante l'esercizio in corso sono evidenziate nel seguente prospetto:

Descrizione	Diritti d'uso - IFRS 16	Concessioni	Immobilizz. in corso	Altre	Totale
Costo storico	5.563.434	5.404.341	152.784	4.621.328	15.741.887
Ammort. esercizi precedenti	(3.457.176)	(1.908.012)	0	(1.757.329)	(7.122.517)
Saldo al 31/10/2024	2.106.258	3.496.329	152.784	2.863.999	8.619.370
Incrementi dell'esercizio	0	0	63.396	11.876	75.272
Variazione area di consolidamento	0	0	0	0	0
Riclassifiche	0	0	(126.107)	126.107	0
Decrementi dell'esercizio					0
Ammortamenti dell'esercizio	(691.434)	(183.406)	0	(227.586)	(1.102.426)
Saldo al 31/10/2025	1.414.824	3.312.923	90.073	2.774.396	7.592.216

La voce è costituita da:

- “Diritti d’uso - IFRS 16” relativi a diritti d’uso per i contratti di affitto in essere, rilevati in applicazione del principio contabile IFRS 16, per un importo originario di Euro 5.563 migliaia; per effetto degli ammortamenti intervenuti, per una quota di Euro 691 migliaia per ciascun esercizio, il loro valore residuo alla data di bilancio ammonta ad euro 1.415 migliaia;
- “Concessioni” relative agli oneri sostenuti nei confronti dei Comuni di Ponte di Legno e di Temù per l’ottenimento dei diritti di concessione relativi alle centraline idroelettriche.
- “Immobilizzazioni in corso” relative a lavori di estendimento della rete di teleriscaldamento non ancora completati e a concessioni per derivazioni di acqua pubblica per uso idroelettrico per la realizzazione di un impianto idroelettrico per Euro 49.317 e a immobilizzi in corso della controllata SED per Euro 40.756;
- “Altre immobilizzazioni” relative agli interventi di manutenzione straordinaria quinquennale effettuati su impianti di terzi, a lavori di estendimento della rete di teleriscaldamento (IFRIC 12), nonché ai costi sostenuti per la revisione della Telecabina Ponte di Legno – Tonale di proprietà SIAV.

Gli incrementi dell’esercizio sono principalmente relativi ai lavori di realizzazione nel comune di Ponte di Legno delle condotte del teleriscaldamento effettuati dalla controllata Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l., in corso di attuazione alla data di chiusura dell’esercizio.

Gli incrementi della voce “Immobilizzazioni in corso” comprendono oneri finanziari capitalizzati per Euro 10 migliaia relativi alla realizzazione delle reti di teleriscaldamento.

4. PARTECIPAZIONI

Il dettaglio è il seguente:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Partecipazioni in imprese collegate	0	19.347	(19.347)
Partecipazioni in altre imprese	19.345	19.345	0
Totale	19.345	38.692	(19.347)

Partecipazioni in imprese collegate

La voce “Partecipazioni in imprese collegate” si riferisce alla partecipazione nella società Agricoltura Etica nella Valle dei Segni Scarl. Come già anticipato la società collegata ha sostenuto costi d’esercizio tali da richiedere una prossima ricapitalizzazione pertanto la partecipazione è stata integralmente svalutata.

Partecipazione in altre imprese

La voce "Partecipazioni in altre imprese" comprende la partecipazione nella società Impianti Borno S.r.l. per Euro 15.000, pari al 5,56% del suo capitale sociale, nonché altre partecipazioni minori, in particolare una quota di Euro 3.000 nella Società Sentieri Accessibili S.r.l., di Euro 1.145 nel Consorzio Adamello Ski e di Euro 200 nella Società Agricola Adamello.

5. ALTRE ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI

La voce pari ad Euro 179.819 è relativa per Euro 14.819 al fair value positivo del contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con scadenza al 29 luglio 2027 sottoscritto dalla Società Capogruppo e per Euro 165.000 al finanziamento fruttifero concesso alla società collegata Agricoltura Etica nella Valle dei Segni Scarl. Il rimborso di tale finanziamento è disciplinato da specifici accordi intercorsi tra la Società Capogruppo e la società collegata.

6. ALTRE ATTIVITÀ NON CORRENTI

La voce ammonta ad Euro 123.372 e si riferisce a depositi cauzionali attivi versati a fronte delle concessioni rilasciate a La Fabbrica del Futuro S.r.l. e a Società Elettrica Dalignese S.r.l..

6 BIS. IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE

Le Imposte differite attive, pari a Euro 75.081 sono relative a differenze temporanee deducibili in esercizi successivi, come illustrato nella tabella seguente:

Descrizione	31.10.2025		31.10.2024	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Compensi CDA	164.752	39.541	117.798	28.271
Ammortamenti	80.181	19.243	79.090	18.982
Fondo svalutazione Crediti	67.905	16.297	164.082	39.379
Totale	312.837	75.081	360.970	86.632

6 TER. ATTIVITÀ NON CORRENTI DISPONIBILI PER LA VENDITA

La voce si riferiva alla partecipazione nella controllata Società di Progetto Bocciodromo Pezzo S.r.l., posta in liquidazione lo scorso esercizio. La liquidazione della società si è conclusa il 30 maggio 2025 con l'approvazione del piano di riparto finale da parte dell'assemblea. La cancellazione dal Registro delle Imprese è avvenuta il 19 agosto 2025. Per effetto della liquidazione, è stata rilevata una perdita pari a Euro 4.635.

7. RIMANENZE

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	69.849	44.324	25.525
Totale	69.849	44.324	25.525

La voce “Materie prime, sussidiarie e di consumo” è relativa alle giacenze di materiali destinati all’impiego nelle attività di gestione, costruzione e manutenzione degli impianti.

8. CREDITI COMMERCIALI

La suddivisione dei crediti commerciali è la seguente:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Delta
Crediti verso clienti	1.935.813	2.966.674	(1.030.861)
Crediti verso controllate	0	22.247	(22.247)
Crediti verso collegate	2.028	0	2.028
Crediti verso consociate	0	33.974	(33.974)
Crediti verso parti correlate	578.865	505.168	73.697
Fondo svalutazione crediti	(137.487)	(256.024)	118.537
Saldo	2.379.219	3.272.039	(892.820)

I crediti verso clienti comprendono fatture da emettere per Euro 782 migliaia.

L’adeguamento del valore nominale dei suddetti crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante lo stanziamento di apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell’esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Consistenza al 31/10/2024	Accantonamenti	Utilizzi	Consistenza al 31/10/2025
Fondo svalutazione crediti	256.024	22.096	(140.633)	137.487
Totale	256.024	22.096	(140.633)	137.487

I crediti verso parti correlate si riferiscono sostanzialmente a crediti della capogruppo SIT verso il Consorzio Adamello Ski.

9. CREDITI PER IMPOSTE

La voce in esame è così composta:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Verso erario per IVA	693.371	26.292	667.079
Crediti per imposte di consumo	69.028	67.780	1.248
Crediti per IRAP	41.086	17.472	23.614
Crediti per IRES	4.239	125.276	(121.037)
Altri crediti di imposta	30.732	29.368	1.364
Crediti d'imposta per investimenti	0	94.055	(94.055)
Totale	838.456	360.243	478.213

Di seguito:

- la voce “Crediti per IVA” si riferisce a crediti IVA risultanti dalla liquidazione IVA di dicembre di alcune società del Gruppo; l’incremento dell’esercizio all’esclusione della Società Capogruppo dal regime dello split payment;
- la voce “Crediti per imposte di consumo” si riferisce al ristoro delle imposte di consumo su carburanti da incassare dalla Società Capogruppo;
- la voce “Crediti per IRAP” si riferisce a crediti verso l’erario per IRAP al netto delle imposte di competenza dell’esercizio di alcune società controllate;
- la voce “Crediti per IRES” si riferisce a crediti verso l’erario di società controllate non aderenti al Consolidato fiscale;
- nella voce “Altri crediti di imposta” sono compresi altri crediti d’imposta di modico valore riconosciuti alla Società Capogruppo;
- la voce “Crediti d’imposta per investimenti” era relativa alla quota esigibile entro l’esercizio successivo dei crediti d’imposta relativi ad agevolazioni previste dalla normativa fiscale in materia di investimenti; tali crediti sono stati integralmente utilizzati in compensazione nel corso del presente esercizio.

10. ALTRE ATTIVITÀ CORRENTI

Le “Altre attività correnti” sono suddivise come segue:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Contributi Comune Ponte di Legno	2.248.500	2.248.500	0
Crediti integrazione ex certificati verdi	214.017	233.151	(19.134)
Crediti per Contributo Regione Lombardia	66.734	64.042	2.692
Ratei e risconti attivi	239.299	184.339	54.960
Fornitori saldi attivi	18.784	0	18.784
Altri Crediti	88.404	135.157	(46.753)
Totale	2.875.738	2.865.189	10.549

La voce “Contributi Comune Ponte di Legno” è relativa ai crediti rilevati dalla controllata SPV Terme per contributi in conto impianti da ricevere dal Comune di Ponte di Legno per la realizzazione del Nuovo Centro Benessere.

La voce “Crediti integrazione ex certificati verdi” è relativa ai crediti verso il GSE per l’integrazione tariffaria spettante sull’energia prodotta/venduta, e riguarda la controllata La Fabbrica del Futuro per Euro 131.937 e per Euro 82.080 la controllata S.E.D. S.r.l..

La voce “Crediti per contributi Regione Lombardia” si riferisce ai contributi per il sostegno alla gestione delle piste da sci innevate artificialmente nei comprensori sciistici lombardi rilevati sulla base di appositi decreti regionali di assegnazione.

La voce “Ratei e risconti attivi” è relativa alla quota parte di competenza dell’esercizio successivo di costi prepagati.



La voce “Altri crediti” si riferisce a crediti di importo minore di cui Euro 58.397 rilevati dalla Società Capogruppo.

11. ALTRE ATTIVITA' FINANZIARIE CORRENTI

La voce, pari a Euro 2.555, si riferisce a crediti per interessi maturati sul finanziamento concesso alla società collegata Agricoltura Etica nella Valle dei Segni Scarl.

12. DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

Le disponibilità liquide al 31 ottobre 2025 sono così costituite:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Depositi bancari e postali	4.102.376	3.369.101	733.275
Danaro e valori in cassa	3.217	2.580	637
Totale	4.105.593	3.371.681	733.912

L'analisi della voce in esame in termini di flussi e di variazioni rispetto all'esercizio precedente è dettagliatamente rappresentata nel Rendiconto Finanziario.

13. PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto Consolidato del Gruppo alla data del 31/10/2025 è riepilogato nella seguente tabella:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024
Capitale Sociale	12.040.574	12.040.574
Riserve	13.661.956	12.108.429
Utile e perdite portati a nuovo del gruppo	1.296.821	535.838
Prestito obbligazionario	3.750.000	0
Utile (perdita) d'esercizio del Gruppo	2.387.809	2.358.691
Totale patrimonio netto del Gruppo	33.137.160	27.043.532
Capitale e Riserve di terzi	259.902	57.065
Utile (perdita) d'esercizio di terzi	672.690	678.638
Totale patrimonio netto consolidato	34.069.752	27.779.235

La movimentazione intervenuta nel corso dell'esercizio nelle poste relative al Patrimonio Netto Consolidato sono indicate nell'apposito schema di bilancio “Prospetto delle variazioni del patrimonio netto”.

Alla data di chiusura dell'esercizio il capitale sociale sottoscritto e versato ammonta ad Euro 12.040.574, suddiviso in numero 12.040.574 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna, invariato rispetto al precedente esercizio.

Il capitale deliberato è pari a nominali Euro 15.790.574, e comprende una quota di capitale sociale da sottoscrivere pari ad Euro 3.750.000; quest'ultima deriva dall'aumento di capitale deliberato al servizio del “Prestito Obbligazionario Convertendo S.I.T. 2025 – 2035”, come descritto nel paragrafo “Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio - Prestito Obbligazionario Convertendo” e nella nota n. 15 delle presenti Note Esplicative.

Prospetto di raccordo tra il Patrimonio Netto della Società Capogruppo ed il Patrimonio Netto Consolidato

Il prospetto di raccordo tra l'utile netto consolidato ed il Patrimonio Netto Consolidato e l'ammontare dell'utile netto e del Patrimonio Netto risultanti dal bilancio di esercizio della Società Capogruppo al 31/10/2025 è il seguente:

Descrizione	31.10.2025		31.10.2024	
	Utile	P.N.	Utile	P.N.
<u>Saldo da Bilancio d'esercizio SIT S.p.A.</u>	1.610.167	26.807.239	1.596.852	21.490.353
Patrimonio e risultati società consolidate:	2.155.210	13.939.070	2.290.003	13.473.861
Eliminazione valore di carico partecipazioni consolidate	0	(10.743.898)	0	(10.737.198)
Valutazione società partecipate al Patrimonio Netto	15.122	(14.653)	(9.391)	(29.775)
Avviamento da variazione area di consolidamento	0	3.008.418	0	3.008.418
Storno accantonamento fondo rischi partecipate	500.000	1.600.000	600.000	1.100.000
Elisione dividendi infragruppo:	(1.220.000)	0	(1.208.571)	0
Effetto netto ammortamenti La Fabbrica del Futuro	0	(526.569)	0	(526.569)
Altre variazioni	0	145	(231.564)	145
<u>Utile e P.N. Consolidati</u>	3.060.499	34.069.752	3.037.329	27.779.235
Risultato e P.N. di terzi:	672.690	932.592	678.638	735.703
<u>Utile e P.N. di pertinenza del GRUPPO</u>	2.387.809	33.137.160	2.358.691	27.043.532

14. RISERVE

Al 31 ottobre 2025 le Riserve del Gruppo sono così costituite:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024
Riserva Legale	700.383	620.540
Riserva statutaria	23.413	23.413
Riserva straordinaria	8.616.326	7.099.318
Riserva di consolidamento	4.255.458	4.255.502
Azioni proprie	35	35
Riserva azioni proprie	(35)	(35)
Riserve IFRS	66.376	109.656
Totale	13.661.956	12.108.429

Relativamente alla loro origine la Riserva legale, le Riserve statutarie e la Riserva Straordinaria, sono interamente originate dai risultati di esercizi precedenti, mentre le Riserve IFRS comprendono la Riserva di FTA per Euro 55.114, originata in sede di prima adozione dei principi contabili IFRS/IAS da parte della capogruppo SIT S.p.A., e la riserva relativa alla valutazione al *fair value* degli strumenti derivati per Euro 11.262 (ridotta rispetto al precedente esercizio per Euro 43.280).

La Riserva di Consolidamento è relativa alla riserva formatasi in sede di primo consolidamento delle società partecipate come già specificato nei criteri di consolidamento.

La voce “Utili e perdite portati a nuovo del Gruppo”, pari a Euro 1.296.821, rappresenta l’importo residuo dell’utile di Gruppo dell’esercizio precedente dopo la destinazione a riserve operata dalla Capogruppo.

15. PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTENDO

Come evidenziato nel paragrafo “Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell’esercizio - Prestito Obbligazionario Convertendo”, è stato emesso da parte della Società il “Prestito Obbligazionario Convertendo S.I.T. 2025 – 2035”, costituito da n. 2.500 obbligazioni convertende del valore nominale di Euro 1.500 cadauna, di durata decennale dal 6 maggio 2025 al 30 giugno 2035.

Come il precedente prestito obbligazionario 2014-2024 estinto lo scorso anno, anche il POC 2025-2035 è un prestito obbligazionario “convertendo”, tale per cui non è previsto il rimborso delle somme versate dagli Obbligazionisti, che dovranno necessariamente convertire in azioni le proprie obbligazioni alla scadenza prevista dal Regolamento del prestito.

Pertanto, sulla base di quanto previsto dallo IAS 32, il Prestito Obbligazionario Convertendo non costituisce una posta debitoria ed è stato iscritto tra le componenti di patrimonio netto per l’intero importo di Euro 3.750.000, corrispondente alle 2.500 obbligazioni integralmente sottoscritte entro la chiusura dell’esercizio.

16. FINANZIAMENTI

I finanziamenti del Gruppo sono così composti (*importi in migliaia di euro*):

Descrizione	31/10/2025		31/10/2024	
	Correnti	Non Correnti	Correnti	Non Correnti
Finanziamenti	5.718	19.421	6.888	21.768
Altre passività finanziarie	1.912	1.592	1.984	2.632
Totale	7.630	21.013	8.872	24.400

La voce “Finanziamenti” è così composta (*importi in migliaia di euro*):

Descrizione	31/10/2025		31/10/2024	
	Correnti	Non Correnti	Correnti	Non Correnti
Mutui e finanziamenti	5.493	19.396	5.928	21.732
Effetto costo ammortizzato	(14)		2	2
Debiti per interessi di moratoria	27	25	28	34
Scoperti bancari	212		930	
Totale	5.718	19.421	6.888	21.768

I “Mutui e finanziamenti” a medio lungo termine al 31 ottobre 2025 sono costituiti da (*importi in migliaia di euro*):

Descrizione	Quota a breve	Quota a lungo	Debito residuo	Oltre il 5° es.
Finanziamento Ubi 2019 – SIT	971	1.013	1.984	-
Mutuo B.ca Pop. di Sondrio – SIT	1.071	543	1.614	-
Mutuo Fond. Banca Valle Camonica – SIT	194	-	194	-
Finanziamento MPS - SIT	167	28	195	-
Finanziamento Ubi 2020 – 2 – SIT	139	-	139	-
Finanziamento MPS - SIT	111	19	130	-
Finanziamento CRV – SIT	16	61	77	-
Finanziamento Ubi 2020 – 1 – SIT	17	-	17	-
Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio – LFF	655	1.513	2.168	-
Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio – SED	801	1.971	2.772	-
Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio – SED	283	1.740	2.023	1.039
Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio – SED	83	1.865	1.948	1.339
Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio – SED	476	1.173	1.649	-
Finanziamento B.ca Pop. Di Sondrio SPV Terme	185	2.581	2.766	1.796
Finanziamento B.ca Pop. Di Sondrio SPV Terme	186	2.667	2.853	1.884
Finanziamento B.ca Pop. Di Sondrio SPV Terme	-	3.125	3.125	2.583
Finanziamento B.ca Pop di Sondrio - Teleriscaldamento Lotto 1	39	328	367	161
Finanziamento B.ca Pop di Sondrio - Teleriscaldamento Lotto 2	9	103	112	63
Finanziamento B.ca Pop di Sondrio - Teleriscaldamento Lotto 3-4	84	598	682	251
Finanziamento B.ca Pop di Sondrio - Teleriscaldamento Lotto 7	6	68	74	42
Totale	5.493	19.396	24.889	9.158

I principali “Mutui e finanziamenti” contratti dalla società Capogruppo, in base al debito residuo alla data di riferimento, sono i seguenti:

- “Finanziamento Ubi 2019”: erogato originariamente per Euro 5,5 milioni in data 29/4/2019, è stato poi rinegoziato e trasformato in un finanziamento a medio termine, e a tasso variabile, rimborsabile in 12 rate semestrali a partire dal 29/1/2021 e sino al 29/7/2026, precedute da n. 4 rate trimestrali posticipate di preammortamento.
 Nell’esercizio 2021 S.I.T. S.p.A. aveva ottenuto la proroga sino al 29 gennaio 2022 della sospensione del pagamento delle rate con conseguente dilazione del piano di rimborso delle rate oggetto di sospensione che fanno sì che la durata del finanziamento si sia prorogata sino al 29 luglio 2027.
 In relazione a tale finanziamento la Società, in data 27 maggio 2020, ha sottoscritto un contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con valore nozionale pari al mutuo sottoscritto e modalità di regolarizzazione della copertura secondo le scadenze del relativo piano di ammortamento.
 Il mutuo in oggetto è garantito dal pegno sulle quote di SED Srl di proprietà di SIT.
- “Mutuo B.ca Pop. di Sondrio”: è un finanziamento a tasso variabile erogato da Banca Popolare di Sondrio per Euro 4,2 milioni in data 30 marzo 2021 ed è rimborsabile in n. 48 rate mensili a partire dal 1° maggio 2023 con scadenza finale al 1° aprile 2027 con un periodo di preammortamento di n. 24 rate mensili a partire dal 1° maggio 2021.
 Il finanziamento è garantito per l’80% dal Fondo di Garanzia per le PMI (ex l. 662/96). Il tasso applicato è pari all’Euribor a un mese aumentato dello spread del 2%.

- “Mutuo fondiario Banca Valle Camonica”: è stato erogato in data 31 maggio 2006 per euro 5 milioni ed è rimborsabile in 30 rate semestrali posticipate a partire dal 31 maggio 2008. Nel corso dell’esercizio 2021 S.I.T. S.p.A. aveva ottenuto la proroga sino al 31 maggio 2022 del pagamento delle rate con conseguente dilazione del piano di rimborso delle rate oggetto di sospensione che fanno sì che la durata del finanziamento si sia prorogata sino al 30 novembre 2025.
Il tasso d’interesse annuo applicato è variabile ed è pari all’Euribor a tre mesi aumentato dello spread dell’1%. Il mutuo in oggetto è garantito da ipoteca su diritti di proprietà immobiliare.
- “Finanziamento MPS 1”: erogato da Monte dei Paschi Siena per Euro 750 migliaia in data 4 gennaio 2021 è a tasso variabile ed è rimborsabile in n.53 rate mensili a partire dal 31 luglio 2022 con scadenza finale al 31 dicembre 2026 con un periodo di preammortamento di n. 18 rate mensili a partire dal 31 gennaio 2021.
Il tasso applicato è pari all’Euribor a sei mesi aumentato dello spread dell’1%. Il finanziamento è garantito per l’80% dal Fondo di Garanzia Mediocredito Centrale.
- “Finanziamento Ubi 2020 – 2”: finanziamento a tasso fisso erogato originariamente da Ubi Banca per Euro 730 migliaia in data 20/1/2020, è rimborsabile in 60 rate mensili a partire dal 20/2/2020.
Nell’esercizio 2021 S.I.T. S.p.A. ha ottenuto la proroga sino al 20 luglio 2022 della sospensione del pagamento delle rate con conseguente dilazione del piano di rimborso delle rate oggetto di sospensione che fanno sì che la durata del finanziamento si sia prorogata sino al 31 dicembre 2026.
- “Finanziamento MPS 2”: trattasi di un finanziamento a tasso variabile erogato da Monte dei Paschi Siena per Euro 500 migliaia in data 4 gennaio 2021 è rimborsabile in n.53 rate mensili a partire dal 31 luglio 2022 con scadenza finale al 31 dicembre 2026 con un periodo di preammortamento di n. 18 rate mensili a partire dal 31 gennaio 2021.
Il finanziamento è garantito per il 90% dal Fondo di Garanzia Mediocredito Centrale.
- “Finanziamento CRV”: è un finanziamento a tasso fisso del 2,5% con Cassa Rurale Valdisole dell’importo originario di Euro 188 migliaia, rimborsabile in n. 152 rate mensili posticipate di cui l’ultima scadente il 19 giugno 2030. Il mutuo in oggetto è garantito da ipoteca su diritti di proprietà immobiliare.
- “Finanziamento Ubi 2020 – 1”: trattasi di un finanziamento a tasso variabile erogato originariamente da Ubi Banca per Euro 198 migliaia in data 20/1/2020, rimborsabile in 60 rate mensili a partire dal 20/2/2020.
Nell’esercizio 2021 S.I.T. S.p.A. ha ottenuto la proroga sino al 20 luglio 2022 della sospensione del pagamento delle rate con conseguente dilazione del piano di rimborso delle rate oggetto di sospensione che fanno sì che la durata del finanziamento si sia prorogata sino al 20 marzo 2026.

I principali “Mutui e finanziamenti” contratti da società controllate, in base al debito residuo alla data di riferimento, sono i seguenti:

- “Finanziamento Banca Popolare di Sondrio” a tasso variabile, erogato per Euro 9,5 milioni alla controllata La Fabbrica del Futuro S.r.l. e oggetto di rinegoziazione in data 22 novembre 2019; il nuovo accordo prevede il rimborso del debito in essere al 31.10.2019 pari a Euro 5.877 migliaia in n. 37 rate trimestrali posticipate a partire dal 31.01.2020 fino al 31.01.2029.
Il mutuo in oggetto è garantito da privilegio speciale sugli impianti di proprietà della controllata La Fabbrica del Futuro S.r.l.
Il debito residuo alla data di riferimento ammonta ad Euro 2.168 migliaia.
- “Finanziamento Banca Popolare di Sondrio” a tasso variabile, erogato per Euro 9 milioni alla controllata S.E.D. S.r.l. e rimborsabile in 60 rate trimestrali posticipate a partire dal 30 aprile 2014.
Nell’esercizio 2020/2021 la controllata SED S.r.l. ha ottenuto la proroga sino al 31 luglio 2021 della sospensione dal pagamento delle rate con conseguente dilazione del piano di rimborso delle rate oggetto di sospensione che fanno sì che la durata del finanziamento si sia prorogata sino al 31 ottobre 2029.

Il mutuo in oggetto è garantito da ipoteca su diritti di proprietà immobiliare della controllata S.E.D. S.r.l.. Il debito residuo alla data di riferimento ammonta ad Euro 2.772 migliaia.

- “Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio” a tasso variabile, erogato in data 10/11/2021 per Euro 2,5 milioni alla controllata S.E.D. S.r.l. e rimborsabile in n. 56 rate trimestrali posticipate.
Il debito residuo alla data di riferimento ammonta ad Euro 2.023 migliaia.
- “Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio” a tasso variabile, erogato in data 11/10/2023 per Euro 2.033 migliaia alla controllata S.E.D. S.r.l. e rimborsabile in n. 56 rate trimestrali posticipate a partire dal 1.01.2024 sino al 1/10/2037 con un periodo di preammortamento a partire dalla data di erogazione dello stesso fino al 1° gennaio 2025.
Il debito residuo alla data di riferimento ammonta ad Euro 1.948 migliaia.
- “Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio” a tasso variabile, erogato nel mese di ottobre 2024 per Euro 2 milioni alla controllata S.E.D. S.r.l. e rimborsabile in n. 16 rate trimestrali posticipate a partire dal 1.2.2025 al 1.11.2028. Il debito residuo alla data di riferimento ammonta ad Euro 1.649 migliaia.
- “Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio SPV Terme” a tasso variabile, erogato nel giugno 2021 per Euro 3,1 milioni alla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. e rimborsabile in n. 34 rate semestrali posticipate a partire dal 01.01.2024 fino al 01.07.2038 con un periodo di preammortamento a partire dalla data di erogazione dello stesso fino alla scadenza della prima rata.
Il mutuo in oggetto è garantito da pegno sulla quota di partecipazione di SIT nella società controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.. Il debito residuo alla data di riferimento ammonta all’intero capitale di Euro 1.649 migliaia.
- “Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio SPV Terme” a tasso variabile, contratto in data 22/03/2022 per Euro 3,1 milioni alla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. e rimborsabile in n. 34 rate semestrali posticipate a partire dal 01.10.2024 fino al 01.04.2039 con un periodo di preammortamento a partire dalla data di erogazione dello stesso fino alla scadenza della prima rata. Il debito residuo alla data di riferimento ammonta all’intero capitale di Euro 2.766 migliaia.
- “Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio SPV Terme” a tasso variabile, contratto in data 22/03/2022 per Euro 3,1 milioni alla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. e rimborsabile in n. 34 rate semestrali posticipate a partire dal 01.10.2024 fino al 01.04.2039 con un periodo di preammortamento a partire dalla data di erogazione dello stesso fino alla scadenza della prima rata. Il debito residuo alla data di riferimento ammonta all’intero capitale di Euro 2.766 migliaia.
- “Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio SPV Terme” a tasso variabile, contratto in data 22/03/2022 per Euro 3,1 milioni alla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. e rimborsabile in n. 34 rate semestrali posticipate a partire dal 01.01.2024 fino al 01.07.2038 con un periodo di preammortamento a partire dalla data di erogazione dello stesso fino alla scadenza della prima rata. Il debito residuo alla data di riferimento ammonta all’intero capitale di Euro 2.766 migliaia.
- Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio SPV Terme” a tasso variabile, contratto in data 22/03/2022 per Euro 3,1 milioni alla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. e rimborsabile in n. 34 rate semestrali posticipate a partire dal 01.10.2024 fino al 01.04.2039 con un periodo di preammortamento a partire dalla data di erogazione dello stesso fino alla scadenza della prima rata. Il debito residuo alla data di riferimento ammonta all’intero capitale di Euro 2.853 migliaia.
- Finanziamento B.ca Pop. di Sondrio SPV Terme” a tasso variabile, contratto in data 28/11/2024 per Euro 3,1 milioni alla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. e rimborsabile in n. 34 rate semestrali posticipate a partire dal 01.07.2027 fino al 01.01.2042 con un periodo di preammortamento a partire dalla data di erogazione dello stesso fino alla scadenza della prima rata. Il debito residuo alla data di riferimento ammonta all’intero capitale di Euro 3.125 migliaia.

I debiti per finanziamenti scadenti oltre il quinto esercizio sono pari a complessivi Euro 9.158 migliaia.

La voce “Altre passività finanziarie” è così composta (*importi in migliaia di euro*):

Descrizione	31/10/2025		31/10/2024	
	Correnti	Non Correnti	Correnti	Non Correnti
Debiti finanziari ROU - IFRS 16	301	797	1.689	1.534
Debiti per leasing finanziari	1.611	795	295	1.098
Totale	1.912	1.592	1.984	2.632

La voce “Debiti finanziari ROU – IFRS 16” è relativa a debiti finanziari emergenti dall’applicazione del principio contabile IFRS 16, di cui si è già dato conto in precedenza.

I “Debiti per leasing finanziari” si riferiscono a debiti per i contratti di leasing finanziario in essere al 31 ottobre 2025.

I debiti residui al 31 ottobre 2025 sono pari a complessivi Euro 2.406 migliaia.

17. FONDI PER BENEFICI A DIPENDENTI

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Delta
Saldo iniziale	882.448	837.057	45.391
TFR maturato nell'esercizio	147.894	172.402	(24.508)
Versato fondi e liquidato	(72.663)	(127.011)	54.348
Saldo finale	957.679	882.448	75.231

La voce in esame accoglie il debito maturato alla data di riferimento nei confronti del personale dipendente a titolo di Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato.

Le proiezioni attuariali hanno evidenziato che le differenze di valutazione emergenti dall’applicazione della metodologia attuariale rispetto ai dati contabili non sono risultate significative; conseguentemente, si è optato per il mantenimento dei valori contabili.

18. FONDI PER RISCHI E ONERI

Descrizione	31/10/2024	Accantonamenti	Utilizzi	31/10/2025
Fondi per rischi e oneri	15.063	50.000	(19.347)	45.716
Totale	15.063	50.000	(19.347)	45.716

La voce “Fondi per rischi e oneri ” è costituita per fronteggiare rischi valutativi ed oneri diversi, anche di natura contrattuale.

19. IMPOSTE DIFFERITE

Descrizione	31/10/2024	Accantonamenti	Utilizzi	31/10/2025
Imposte differite beni in leasing	36.441		(3.063)	33.378
Imposte differite strumenti derivati IRS	17.223		(13.667)	3.556
Imposte differite su "Concessioni"	815.651		(38.929)	776.722
Totale fondo imposte differite	869.315	0	(55.659)	813.656

Le "Imposte differite beni in leasing" sono relative all'effetto fiscale, rilevato in sede di transizione ai principi contabili internazionali, per beni condotti in leasing dalla Capogruppo, contabilizzati secondo la metodologia finanziaria.

La voce "Imposte differite strumenti derivati IRS" è conseguente al *fair value* positivo del contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con scadenza al 29 luglio 2027.

Ulteriori dettagli in proposito sono riportati alla Nota 24 "Strumenti finanziari derivati".

Le "Imposte differite su Concessioni" si riferiscono alle imposte rilevate sull'attribuzione del disavanzo di fusione alla voce "Concessioni di Temù", da parte della controllata La Fabbrica del Fururo S.r.l. in seguito all'operazione di fusione effettuata in data 25/11/2014. Tale voce si movimenta per effetto degli ammortamenti ripresi a tassazione da parte della controllata.

20. ALTRE PASSIVITÀ NON CORRENTI

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Contributo Comune di Ponte di Legno	2.248.500	2.248.500	0
Contributo per SPV Centro Unico di Soccorso	1.000.000	0	1.000.000
Risconti contributi su crediti per investimenti	169.549	234.601	(65.052)
Totale	3.418.049	2.483.101	934.948

La voce si riferisce per:

- Euro 2.248 migliaia ai risconti passivi rilevati dalla controllata SPV Terme a fronte dei contributi in conto impianti di cui alla precedente Nota 10,
- Euro 1.000 migliaia ai risconti passivi rilevati dalla controllata SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno a fronte dei contributi in conto impianti che la stessa ha ricevuto da SED per la realizzazione del nuovo centro di soccorso a Ponte di Legno;
- Euro 170 migliaia alla quota scadente oltre l'esercizio successivo dei risconti passivi pluriennali rilevati dalla Capogruppo.

21. DEBITI COMMERCIALI

La suddivisione dei debiti commerciali è la seguente:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Debiti verso fornitori	1.890.669	1.996.315	(105.646)
Debiti verso controllate	0	1.281	(1.281)
Debiti verso consociate	1.373.400	1.488.316	(114.916)
Debiti verso altre parti correlate	340.097	264.603	75.494
Totale	3.604.166	3.750.515	(146.349)

I debiti verso fornitori sono interamente relativi a controparti nazionali e non presentano scostamenti rilevanti rispetto al precedente esercizio.

I debiti verso società consociate sono costituiti da debiti verso S.I.A.V. S.p.A. per Euro 1.373 migliaia per canoni concessori.

I debiti verso altre parti correlate sono relativi al Consorzio Adamello Ski e comprendono fatture da ricevere per Euro 280 migliaia.

22. DEBITI PER IMPOSTE

Il dettaglio è il seguente:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Debiti per IRES	137.676	263.811	(126.135)
Debiti per Ritenute	121.636	76.009	45.627
Debiti per IRAP	0	113.196	(113.196)
Debiti per IVA	0	762	(762)
Altri Debiti tributari	10.250	12.857	(2.607)
Totale	269.562	466.635	(197.073)

La Società Capogruppo ha optato in esercizi precedenti per la tassazione di Gruppo (consolidato fiscale nazionale), unitamente alle proprie controllate Società Elettrica Dalignese S.r.l., La Fabbrica del Futuro S.r.l. e a partire dal presente esercizio dalla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.; i rapporti tra le società aderenti sono regolati da appositi contratti sottoscritti tra le parti e soggetti alla disciplina prevista dagli articoli 117 e seguenti del TUIR DPR 917/86.

In relazione a quanto sopra si segnala che la voce “Debito per IRES” esprime il saldo della posizione fiscale di S.I.T. S.p.A. unitamente alle controllate Società Elettrica Dalignese S.r.l., La Fabbrica del Futuro S.r.l. e SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. nei confronti dell’Erario per l’imposta IRES alla data di riferimento.

La voce comprende inoltre i debiti per ritenute fiscali regolarmente versate all'inizio dell'esercizio successivo.

23. ALTRE PASSIVITA' CORRENTI

La voce in esame è così composta:

Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
Debiti verso enti per oneri convenzionali	2.952.614	3.901.492	(948.878)
Debiti verso GSE	930.234	929.054	1.180
Debiti verso il personale	752.070	654.720	97.350
Ratei e risconti passivi	351.342	269.548	81.794
Debiti diversi	304.099	426.490	(122.391)
Debiti verso istituti di previdenza	288.794	264.194	24.600
Totale	5.579.153	6.445.498	(866.345)

I “Debiti verso enti per oneri convenzionali” si riferiscono a debiti per oneri concessori che la controllata S.E.D. S.r.l. deve riconoscere al Comune di Ponte di Legno e a debiti della controllata La Fabbrica del Futuro S.r.l. verso il Comune di Temù in relazione alla concessione idroelettrica.

I “Debiti verso GSE”, sorti nell’esercizio, si riferiscono alla controllata S.E.D. S.r.l. per oneri maturati alla data di chiusura dell’esercizio con riferimento alle disposizioni normative riguardanti i meccanismi di compensazione “a due vie” dei ricavi da cessione di energia elettrica (c.d. “extra profitti”). A tale riguardo si evidenzia che la controversia insorta relativamente al meccanismo di compensazione a due vie per le cessioni di energia avvenute nel periodo 1.02.2022 – 30.06.2023, del valore di Euro 874 migliaia, risulta tuttora in essere e dall’esito ancora incerto, in quanto la pronuncia sulla legittimità del meccanismo di prelievo degli extraprofitti spetta, nei singoli casi, al TAR Lombardia; al momento il giudizio è in attesa di fissazione di udienza e, nelle more, il debito viene mantenuto iscritto per il suo intero ammontare.

I “Debiti verso il personale” comprendono principalmente i debiti verso il personale per le retribuzioni del mese di ottobre e le altre competenze contrattuali maturate alla fine dell’esercizio.

La voce Ratei e Risconti Passivi comprende principalmente risconti passivi relativi a contributi per crediti d’imposta su investimenti.

24. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Ai sensi dell’art. 2428, comma 3, n. 6-bis del Codice Civile si segnala che la società Capogruppo SIT S.p.A. in data 27 maggio 2020 ha sottoscritto un contratto derivato di copertura semplice “*Interest Rate Swap*” con scadenza al 29 luglio 2027. Trattandosi di un contratto di copertura semplice il relativo *fair value*, positivo al 31 ottobre 2025 per Euro 14.819, è stato rilevato nelle “Altre attività finanziarie non correnti” (v. Nota 5) con contropartita “Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi” per Euro 11.262 (v. Nota 14) e la rilevazione di un fondo denominato “Imposte differite strumenti derivati IRS” per Euro 3.556 (v. Nota 19).

25. POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

La Posizione finanziaria netta del Gruppo alla data di riferimento si presenta come segue (*importi in migliaia di euro*):

	Descrizione	31/10/2025	31/10/2024	Variazione
A.	Disponibilità Liquide e mezzi equivalenti	4.106	3.372	734
B.	Mezzi equivalenti alle disponibilità liquide			0
C.	Altre attività finanziarie	182	209	(27)
D.	Liquidità (A+B+C)	4.288	3.581	707
E.	Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	212	930	(718)
F.	Parte corrente del debito finanziario non corrente	7.418	7.942	(524)
G.	Indebitamento finanziario corrente (E+F)	7.630	8.872	(1.242)
H.	Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	3.342	5.291	(1.949)
I.	Debito finanziario non corrente (esclusa la parte corrente e gli strumenti di debito)	21.013	24.401	(3.388)
J.	Strumenti di debito			0
K.	Altri debiti non correnti	4.326	5.368	(1.042)
L.	Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	25.339	29.769	(4.430)
M.	Totale indebitamento finanziario (H+L)	28.681	35.060	(6.379)

Nel corso dell'esercizio si rileva un netto miglioramento della Posizione finanziaria netta conseguente all'emissione da parte della Capogruppo del Prestito Obbligazionario Convertendo 2025–2035, che ha contribuito a rafforzare la struttura finanziaria del Gruppo, rendendola idonea a sostenere anche il piano di investimenti futuri.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

26. RICAVI E PROVENTI OPERATIVI

Nell'esercizio 2024/2025 i ricavi e proventi operativi sono stati pari a 23.722 migliaia di euro, con un decremento di Euro 89 migliaia rispetto al corrispondente ammontare dell'esercizio precedente.

La loro composizione è illustrata nella seguente tabella (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	21.079	21.641	(562)
Altri ricavi e proventi	2.643	2.170	473
Totale	23.722	23.811	(89)

La tabella seguente illustra la suddivisione della voce "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" nelle sue componenti e la relativa comparazione con l'esercizio precedente (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Ricavi impianti di risalita	13.847	13.213	634
Ricavi vendita Energia Elettrica	6.946	8.211	(1.265)
Altri ricavi delle vendite	286	217	69
Totale	21.079	21.641	(562)

La tabella sopra riportata evidenzia un significativo incremento dei ricavi impianti di risalita: l'esercizio appena concluso ha rappresentato per il Gruppo un ottimo risultato in termini di incassi.

I "Ricavi vendita Energia Elettrica" presentano un decremento rispetto all'esercizio precedente per effetto dell'andamento sfavorevole dei ricavi rilevati dalle controllate.

Descrizione	2025	2024	Variazione
Ricavi vendita Energia Elettrica SED	5.037	5.747	(710)
Ricavi vendita Energia Elettrica LFF	1.909	2.464	(555)
Totale	6.946	8.211	(1.265)

- La Fabbrica del Futuro S.r.l.; i ricavi sono passati da Euro 2.464 migliaia a Euro 1.909 migliaia;
- S.E.D. S.r.l.; i ricavi sono passati da Euro 5.747 migliaia a Euro 5.037 migliaia.

Nella voce "Altri Ricavi e proventi operativi", per complessivi Euro 2.643 migliaia, sono comprese le seguenti voci:

Descrizione	2025	2024	Variazione
Ricavi da incentivi GSE	1.230	1.027	203
Affitti vari	540	487	53
Altri Proventi	873	656	217
Totale	2.643	2.170	473

L'incremento della voce "Altri Ricavi e proventi operativi" è dovuto ai "Ricavi da incentivi GSE" e agli "Altri Proventi" che comprendono risarcimenti assicurativi della controllata SED passati da Euro 78 migliaia a Euro 296 migliaia e sopravvenienze attive passate da Euro 186 migliaia ad Euro 13 migliaia.

27. ACQUISTI

La suddivisione della voce "Acquisti" riferita alle società del Gruppo è evidenziata nella seguente tabella (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Acquisti Capogruppo S.I.T. S.p.A.	2.858	1.852	1.006
Acquisti Società elettrica dalignese srl	9	7	2
Acquisti SPV Terme	0	1	(1)
Acquisti La Fabbrica del Futuro	0	1	(1)
Totale	2.867	1.861	1.006

L'incremento dei costi per acquisti è principalmente riconducibile alla Società Capogruppo che ha visto incrementare i propri costi per acquisto relativamente alle commesse realizzate per conto delle controllate SED S.r.l. e S.P.V. Terme Ponte di Legno S.r.l..

28. COSTI PER SERVIZI

La suddivisione della voce "Servizi" riferita alle società del Gruppo è evidenziata nella seguente tabella (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Servizi Capogruppo S.I.T. S.p.A.	5.158	4.883	275
Servizi La Fabbrica del Futuro	1.039	1.291	(252)
Servizi Società elettrica dalignese	590	886	(296)
Servizi SPV Terme di Ponte di Legno	183	153	30
Servizi Sit Service	34	34	0
SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno Srl	3		3
Servizi Società progetto Teleriscaldamento	16	15	1
Totale	7.023	7.262	(239)

Il decremento dei costi per servizi è principalmente riconducibile alle società controllate SED e La Fabbrica del Futuro relativamente a minori costi manutentivi sostenuti nel corso dell'esercizio. Tali decrementi sono stati in parte compensati dall'incremento dei costi per servizi di SIT dovuto sostanzialmente ai maggiori costi per la gestione del Consorzio Adamello.

29. COSTI DEL PERSONALE

La suddivisione dei costi del personale nelle sue componenti e la comparazione di ciascuna delle stesse con gli importi corrispondenti dell'esercizio precedente è evidenziata nella seguente tabella (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Salari e stipendi	2.865	2.563	302
Oneri sociali	998	938	60
Trattamento di fine rapporto	192	172	20
Altri costi	367	315	52
Totale	4.422	3.988	434

Il numero dei dipendenti in forza alla chiusura dell'esercizio ripartito per categoria è il seguente:

Qualifica	2025	2024
Impiegati amministrativi	3	3
Impiegati tecnici	4	3
Operai trasporti	44	40
Operai edili	11	13
Totale	62	59

Il numero medio dei dipendenti nell'esercizio 2025 è stato aritmeticamente pari a n. 69,25 (di cui n. 5,20 impiegati e n. 64,05 operai), rispetto a un dato medio dell'esercizio precedente pari a 66,27, il che giustifica l'incremento dei costi relativi alle voci in esame.

30. PROVENTI FINANZIARI

La voce proventi finanziari è pari a Euro 24.520 mentre nel precedente esercizio tali proventi erano pari a Euro 37.169.

31. ONERI FINANZIARI

La composizione degli "Oneri finanziari" e la relativa comparazione con l'esercizio precedente è la seguente: (*importi in migliaia di euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Oneri finanziari Capogruppo S.I.T. S.p.A.	582	680	(98)
Oneri finanziari SPV Terme	426	431	(5)
Oneri finanziari Società elettrica dalignese srl	387	434	(47)
Oneri finanziari La Fabbrica del Futuro	120	284	(164)
Oneri finanziari Società Progetto Teleriscaldamento	50	4	46
Oneri finanziari Sit Service Srl	0	16	(16)
Totale	1.565	1.849	(284)

32. IMPOSTE SUL REDDITO

La composizione delle “Imposte sul reddito” è evidenziata nella tabella seguente (*importi in migliaia di Euro*):

Descrizione	2025	2024	Variazione
Imposte correnti:	1.358	1.231	127
Imposte esercizi precedenti	0	15	(15)
Imposte anticipate e differite	(30)	193	(223)
Totale imposte	1.328	1.439	(111)

La Capogruppo SIT S.p.A. partecipa al c.d. “consolidato nazionale”, di cui agli articoli 117 e seguenti del DPR 917/86, con le società partecipate SED S.r.l., La Fabbrica del Futuro S.r.l. e a partire dal presente esercizio dalla controllata SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l. in relazione all’opzione effettuata per la tassazione di gruppo.

33. DIVIDENDI

Lo Statuto della Capogruppo S.I.T. S.p.A. all’art. 26, prevede che gli utili netti, prelevata una somma non inferiore al 5% per la riserva legale, siano ripartiti come segue:

- 5% al Consiglio di Amministrazione (comunque nel limite della remunerazione prevista dall’Assemblea);
- il residuo è destinato a Riserva Straordinaria, con divieto per l’Organo Amministrativo di distribuire dividendi ai soci.

34. INFORMAZIONI SUI RISCHI FINANZIARI

Categorie di strumenti finanziari

Ai sensi dell’IFRS 7, si riporta di seguito la suddivisione degli strumenti finanziari tra le categorie previste dallo IAS 39.

<i>Importi espressi in migliaia di euro</i>	31.10.2025	31.10.2024	Variazioni
Attività finanziarie			
<i>Costo ammortizzato</i>			
Attività finanziarie non correnti	179	201	
Attività finanziarie non correnti disponibili per la vendita	0	5	
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4.106	3.372	
Crediti commerciali	2.379	3.272	
Attività finanziarie correnti	3	2	
Passività finanziarie			
<i>Costo ammortizzato</i>			
Finanziamenti e altre passività finanziarie	28.643	33.273	
Debiti commerciali e altri debiti	6.557	7.652	

Il Gruppo è esposto a rischi finanziari connessi alla sua operatività, e principalmente:

- al rischio di liquidità, che si può manifestare con l'incapacità di reperire le risorse finanziarie necessarie a garantire l'operatività delle Società del Gruppo;
- al rischio di mercato, relativamente alla volatilità dei tassi di interesse;
- al rischio di credito, con particolare riferimento ai normali rapporti commerciali con i clienti.

Gestione del rischio di liquidità

La struttura patrimoniale del Gruppo è caratterizzata da investimenti molto ingenti effettuati per la realizzazione degli impianti sciistici e delle connesse attività finalizzate alla valorizzazione e allo sviluppo turistico ed economico dell'Alta Vallecamonica, ed in particolare del comprensorio sciistico Adamello Ski, nonché per la realizzazione delle centrali idroelettriche e dell'impianto termale.

L'impegno connesso alla realizzazione ed al finanziamento di detti investimenti ha comportato, in aggiunta alle risorse rivenienti dai mezzi propri, l'assunzione di una rilevante posizione debitoria.

L'approccio del Gruppo nella gestione del rischio di liquidità prevede di garantire che vi siano sempre fondi sufficienti per adempiere alle proprie obbligazioni alla scadenza, senza dover sostenere oneri eccessivi. Il Gruppo opera allo scopo di ottimizzare il reperimento e l'utilizzo delle risorse finanziarie in modo da assicurare la disponibilità delle stesse a coprire le necessità generate dal ciclo operativo e dagli investimenti, compresi i costi relativi alle passività finanziarie.

Vengono pertanto effettuate in modo continuativo previsioni finanziarie basate sulle entrate ed uscite attese nei mesi successivi in modo da adottare tempestivamente le azioni necessarie.

Si riporta di seguito un'analisi per scadenza delle passività finanziarie al 31 ottobre 2025:

Passività finanziarie al 31 ottobre 2025	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	1° anno	2° anno	3°-5° anno	oltre 5° anno
<i>(Importi espressi in migliaia di Euro)</i>						
<i>Mutui</i>	24.926	29.843	6.495	5.289	7.138	10.921
<i>Debiti verso banche a breve</i>	212	212	212	-	-	-
<i>Debiti per locazioni finanziarie</i>	1.098	1.141	320	319	502	-
<i>Debiti finanziari IFRS 16</i>	2.406	2.422	1.626	760	27	9
<i>Debiti commerciali e altri debiti</i>	6.557	6.557	6.557	-	-	-
Totale	35.199	40.175	15.210	6.368	7.667	10.930

Passività finanziarie al 31 ottobre 2024	Valore contabile	Flussi finanziari contrattuali	1° anno	2° anno	3°-5° anno	oltre 5° anno
<i>(Importi espressi in migliaia di Euro)</i>						
<i>Mutui</i>	27.727	33.129	7.244	6.310	10.560	9.015
<i>Debiti verso banche a breve</i>	930	930	930	-	-	-
<i>Debiti per locazioni finanziarie</i>	1.392	1.776	319	319	892	246
<i>Debiti finanziari IFRS 16</i>	3.224	3.269	1.718	754	785	12
<i>Debiti commerciali e altri debiti</i>	7.652	7.652	7.652	-	-	-
Totale	40.925	46.756	17.863	7.383	12.237	9.273



Gestione del rischio di tasso di interesse

L'indebitamento finanziario del Gruppo è a tasso variabile e pertanto variazioni dei livelli dei tassi possono comportare aumenti o riduzioni di costo dei finanziamenti. In data 27 maggio 2020 la società Capogruppo ha sottoscritto un contratto derivato di copertura *Interest Rate Swap* con scadenza al 29 luglio 2027, come meglio descritto alla voce Fondo rischi e oneri.

Sensitivity Analysis

Con riferimento alle passività finanziarie a tasso variabile al 31 ottobre 2025, un ipotetico incremento (decremento) dei tassi di interesse di 100 punti base rispetto ai tassi di interesse puntuali in essere in pari data, in una situazione di costanza di altre variabili, comporterebbe gli effetti evidenziati di seguito:

<i>Importi espressi in migliaia di euro</i>	31.10.2025	31.10.2024
	Oneri finanziari	Oneri finanziari
Incremento di 100 punti base	120	180
Decremento di 100 punti base	(120)	(180)

Gestione del rischio di credito

Il rischio di credito del Gruppo è sostanzialmente limitato, essendo essenzialmente attribuibile all'ammontare dei crediti verso controparti quali il Consorzio Adamello c SO.SV.AV S.r.l., con i quali il Gruppo intrattiene rapporti consolidati e non ha mai sofferto perdite su crediti.

L'esposizione creditoria viene costantemente monitorata e non è da ritenere soggetta a particolari rischi di inesigibilità.

35. RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo ha approvato la "Procedura per la disciplina delle operazioni con Parti Correlate". Secondo quanto previsto da tale procedura il Consiglio di Amministrazione ha identificato per l'esercizio in corso le seguenti Parti Correlate:

- SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.;
- Società S.I.T. Service S.r.l.;
- Società "La Fabbrica del Futuro S.r.l." società controllata al 100% da Sit Service S.r.l.;
- Società Elettrica Dalignese S.r.l.(SED);
- Società di Progetto Bocciodromo Pezzo S.r.l. (società liquidata e cancellata dal Registro delle Imprese nel corso dell'esercizio);
- Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l.;
- Agricoltura Etica nella Valle dei Segni S.a.c.r.l.;
- Società S.I.A.V. S.p.A. (in quanto controllata da Fondazione Alta Valle Camonica);
- Società di Progetto SPV Centro Unico di Soccorso Ponte di Legno S.r.l.;
- Consorzio Adamello Ski Ponte di Legno – Tonale;
- Autofficina Veclani Pierino (in quanto Amministratore di SIT).

Tra le parti correlate sono inoltre ricompresi i componenti dei Consigli di Amministrazione.

Nel Bilancio Consolidato i rapporti intercorsi tra la società Capogruppo SIT S.p.A. e le proprie controllate sono stati oggetto di elisione e pertanto sono stati indicati nella Situazione Patrimoniale - Finanziaria, nel Conto Economico complessivo e nel Rendiconto finanziario gli importi derivanti dai rapporti intrattenuti dal Gruppo con le altre parti correlate come previsto dalla delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006.

Nell'esercizio 2024/2025 i rapporti intercorsi tra il Gruppo e le Parti Correlate, qui sopra identificate, sono evidenziati nella seguente tabella:

<u>Voce di Bilancio</u>	<u>Denominazione</u>	<u>31/10/2025</u>	<u>31/10/2024</u>
Attività non correnti disponibili per la vendita			
	Società di Progetto Bocciodromo Pezzo S.r.l. Segni	-	4.878
Totale Attività non correnti disponibili per la vendita		-	4.878
Crediti Commerciali			
	Crediti vs Soc. Progetto Bocciodromo	-	22.247
	Crediti vs controllate	-	22.247
	Crediti V/s Agricoltura Etica nella Valle dei Segni	2.028	-
	Crediti vs collegate	2.028	-
	Crediti verso Sosvav	-	33.974
	Crediti verso consociate	-	33.974
	Crediti v/s Adamello Ski	543.865	407.958
	Fatt.da emettere Consorzio Adamello Ski	35.000	80.150
	Pedretti Luciano Rist.Valbione	-	17.060
	Crediti vs parti correlate	578.865	505.168
	Totale Crediti Commerciali	580.893	561.389
Altre Attività Finanziarie correnti			
	Crediti finanziari Agricoltura Etica nella Valle dei Segni	2.555	2.026
	Totale Altre Attività Finanziarie correnti	2.555	2.026
Altre Passività Finanziarie non correnti			
	Canoni concessori IFRS 16 (SIAV Spa)	747.829	1.475.630
	Totale Altre Passività Finanziarie non correnti	747.829	1.475.630
Altre Passività Finanziarie correnti			
	SIAV Spa per fatture da ricevere	1.599.800	1.678.152
	Totale Altre Passività Finanziarie correnti	1.599.800	1.678.152
Debiti Commerciali			
	Debiti vs Bocciodromo	-	1.281
	Debiti vs controllate	-	1.281
	Consorzio Adamello Ski	59.841	24.917
	Fatt.da ricevere Adamello Ski	280.256	239.685
	SIAV Spa	1.373.400	1.467.000
	Sosvav	-	21.316
	Debiti vs correlate	1.713.497	1.752.918
	Totale Debiti Commerciali	1.713.497	1.754.200
Altre passività correnti			
	Debiti verso Amministratori per compensi	146.000	126.000
	Totale Altre passività correnti	146.000	126.000

Ricavi delle vendite e prestazioni			
	Riparti Skirama – Consorzio Adamello Ski	12.552.666	11.904.336
	Punti Skirama – Consorzio Adamello Ski	51.234	50.468
	Ricavi Sosvav	-	169.875
	Totale ricavi delle vendite e prestazioni	12.603.900	12.124.679
Altri Ricavi			
	Ricavi da contributi Consorzio Adamello	66.800	60.000
	Proventi vari prestazioni ns. personale Consorzio Adamello	79.983	50.150
	Rimborso spese varie Consorzio Adamello	61	61
	Fitti attivi Consorzio Adamello	12.234	12.126
	Ricavi affitto ristorante Valbione	-	107.084
	Riaddebiti a Consorzio Ad. SKi	63.730	45.150
	Contributo gestione piscina Consorzio Adamello	53.000	53.000
	Rimborsi spese non imponibili Consorzio Adamello	2.215	1.033
	Ricavi Affitto reti a Sosvav	-	147.099
	Totale Altri Ricavi	278.023	475.703
Acquisti			
	Carburanti e lubrificanti automezzi	-	-
	Totale Acquisti	-	-
Servizi			
	Spese gestione Cons. Adamello Ski	1.526.346	1.405.829
	Lavorazioni e prestazioni di terzi	5.354	5.043
	Spese manutenzione automezzi propri	4.193	15.386
	Spese manut.impianti e macchin.di terzi	-	113
	Manutenzioni e assistenze piscina	-	439
	Stampati amministrativi	9.050	9.917
	Spese di rappresentanza (on.gest.)	-	360
	Spese gestione bike	40.000	15.000
	Riscaldamento	-	17.635
	Riscaldamento piscina	-	136.766
	Compensi amministratori	139.000	117.748
	Rimborsi spese amministratori	461	334
	Totale Servizi	1.724.404	1.724.570
Costi del personale			
	Pasti operai - Pedretti Luciano - Rist.Valbione	-	24.421
	Totale Costi del personale	-	24.421
Altri costi operativi			
	Penalità e risarcimenti passivi	-	-
	Totale Altri costi operativi	-	-
Costi per lavori interni capitalizzati			
	Costi per lavori interni Sit per Sed	393.289	1.031.393
	Costi per lavori interni Sit per Società di Progetto Teleriscaldamento	33.525	131.809
	Costi per lavori interni Sit per SPV	1.559.229	342.734
	Totale Costi per lavori interni capitalizzati	1.986.043	1.505.936

Altri proventi finanziari			
	Interessi attivi Agricoltura Etica	2.555	2.026
	Totale Altri proventi finanziari	2.555	2.026
Oneri Finanziari			
	Interessi prestito obbligazionario	17.260	90.300
	Interessi debito canoni concessori IFRS16 (SIAM)	163.847	281.123
	Totale Oneri Finanziari	181.107	371.423

Di seguito, come richiesto dalla comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, è riportata l'incidenza sulle voci della situazione patrimoniale-finanziaria e del conto economico complessivo delle operazioni tra il Gruppo e le Parti Correlate.

Incidenza delle operazioni o posizioni con parti correlate sulle voci della situazione patrimoniale-finanziaria

Descrizione	31/10/2025			31/10/2024		
	Importo	Correlate	Incidenza sul Totale	Importo	Correlate	Incidenza sul Totale
Attività non correnti disponibili per la vendita	-	-	-	4.878	4.878	100%
Crediti commerciali	2.379.219	580.893	24,42%	3.272.039	561.389	17,16%
Altre Attività Finanziarie correnti	2.555	2.555	100,00%	2.026	2.026	100,00%
Debiti verso Altri finanziatori oltre es.	21.012.802	(747.829)	-3,56%	(24.401.067)	(1.475.630)	6,05%
Debiti verso Altri finanziatori entro es.	(7.629.909)	(1.599.800)	20,97%	(8.871.734)	(1.678.152)	18,92%
Debiti Commerciali	(3.604.166)	(1.713.497)	47,54%	(3.750.515)	(1.754.199)	46,77%
Altri Debiti	(5.579.153)	(146.000)	2,62%	(6.445.498)	(126.000)	1,95%

Incidenza delle operazioni o posizioni con parti correlate sulle voci del conto economico complessivo

Descrizione	31/10/2025			31/10/2024		
	Importo	Correlate	Incidenza sul Totale	Importo	Correlate	Incidenza sul Totale
Ricavi delle vendite e prestazioni	21.079.093	12.603.900	59,79%	21.641.197	12.124.679	56,03%
Altri Ricavi	2.643.045	278.023	10,52%	2.169.979	475.703	21,92%
Costi per servizi	(7.022.614)	(1.724.404)	24,56%	(7.261.777)	(1.724.570)	23,75%
Costi del personale	(4.422.347)	-	0,00%	(3.987.963)	(24.421)	0,61%
Costi per lavori interni capitalizzati	2.176.332	1.986.043	91,26%	1.505.936	1.505.936	100,00%
Proventi finanziari	24.520	2.555	10,42%	37.169	2.026	5,45%
Oneri finanziari	(1.565.110)	(181.107)	11,57%	(1.849.165)	(371.423)	20,09%

36. ACCORDI NON RISULTANTI DALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

Non vi sono in essere accordi non risultanti dal bilancio che comportano rischi e benefici significativi la cui descrizione sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Gruppo.

37. COMPENSI AD AMMINISTRATORI, SINDACI E REVISORI

I compensi corrisposti ad amministratori e sindaci della Capogruppo e delle società consolidate con il metodo integrale sono indicati di seguito:

	31/10/2025	31/10/2024
Amministratori	304.245	274.497
Sindaci	83.605	73.958

Per quanto riguarda i corrispettivi spettanti ai revisori legali dei conti, le relative informazioni sono state fornite nei bilanci d'esercizio delle società consolidate.

38. PAGAMENTI BASATI SU AZIONI

Il Gruppo non ha in essere alcun piano di stock option.

39. GARANZIE E IMPEGNI

Il Gruppo ha in essere le seguenti garanzie rilasciate da parte della società Capogruppo:

- 1) fidejussione dell'importo di Euro 19.400 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di Società Elettrica Dalignese S.r.l.;
- 2) fidejussione dell'importo di Euro 6.955 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di La Fabbrica del futuro S.r.l.;
- 3) fidejussione dell'importo di Euro 9.375 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di SPV Terme di Ponte di Legno S.r.l.;
- 4) fidejussione dell'importo di Euro 3.000 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore del Ministero del Turismo;
- 5) fidejussione dell'importo di Euro 1.715 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di Società di Progetto Teleriscaldamento S.r.l.;
- 6) fidejussione dell'importo di Euro 538 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di Sit Service S.r.l.;
- 7) fidejussione dell'importo di Euro 332 migliaia emessa da Banca Popolare di Sondrio a favore di Enel Energia S.p.A..
- 8) altre fidejussioni per complessivi Euro 115 migliaia.

Il Gruppo ha inoltre in essere garanzie rilasciate da parte delle seguenti società controllate:

- Società Elettrica Dalignese S.r.l. a favore di enti concernenti la buona esecuzione dei lavori relativi alla costruzione delle centrali per complessivi Euro 1.376 migliaia, oltre al rilascio di fidejussioni per complessivi Euro 106 migliaia a fronte del rilascio di concessioni;
- La Fabbrica del Futuro S.r.l. a favore della Regione Lombardia concernente la buona esecuzione dei lavori relativi alla costruzione della centrale idroelettrica per complessivi Euro 840 migliaia.

Si ricordano inoltre le ipoteche immobiliari a favore di istituti di credito già menzionate alla Nota 16, nonché il pegno sulle quote di SED e di SPV Terme a garanzia di finanziamenti bancari.

40. EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI

Ai sensi della Comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006, si richiama quanto già descritto in precedenza in merito all'avvenuta emissione del Prestito Obbligazionario Convertendo 2025-2035.

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2024/2025 il Gruppo non ha posto in essere altre operazioni significative non ricorrenti, così come definite dalla Comunicazione stessa.

41. OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI

Ai sensi della Comunicazione CONSOB del 28 luglio 2006, si richiama quanto già descritto in precedenza in merito all'avvenuta emissione del Prestito Obbligazionario Convertendo 2025-2035.

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2024/2025 il Gruppo non ha posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

42. INFORMAZIONI AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 125, LEGGE 124/2017

Con riferimento all'informativa introdotta dalla Legge 124/2017 in ordine alle somme di denaro ricevute a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle Pubbliche Amministrazioni e dai soggetti previsti dalla norma citata, si precisa che tali informazioni sono regolarmente riportate nelle note integrative dei bilanci d'esercizio delle società consolidate.

43. FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non sono intervenuti fatti di rilievo attinenti la sfera gestionale della Società Capogruppo e delle società controllate.

44. INFORMAZIONI SULLE SOCIETÀ OD ENTI CHE ESERCITANO ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO – ART. 2497 BIS DEL CODICE CIVILE

La Società Capogruppo, a partire dall'esercizio 2013-2014, è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Fondazione Alta Valle Camonica, avente sede in Ponte di Legno, Via Salimmo n. 3, Codice Fiscale 90024010176, come meglio precisato nella Relazione sulla Gestione.

Vengono di seguito esposti i dati relativi all'ultimo bilancio approvato dell'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, riferiti al 31/12/2024:

Stato Patrimoniale - Importi in euro migliaia

ATTIVO	31.12.2024	31.12.2023
Partecipazioni	10.169	10.169
Altre Immobilizzazioni	0	0
Disponibilità liquide	46	70
Altre attività	70	46
Totale attivo	10.285	10.285

PASSIVO	31.12.2024	31.12.2023
Patrimonio Netto:		
- Fondo di dotazione	10.269	10.269
- Utile/Perdita di esercizio	0	0
Debiti	16	16
Totale passivo	10.285	10.285

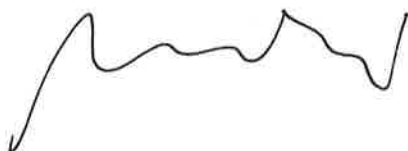
Conto Economico - Importi in euro migliaia

	31.12.2024	31.12.2023
A) Valore della produzione	24	24
B) Costi della produzione	(24)	(24)
C) Proventi e oneri finanziari	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0

Ponte di Legno, 9 aprile 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Firmato il Presidente Bezzi Mario Giuseppe



Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010

Agli Azionisti di

Società Impianti Turistici S.I.T. SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del gruppo Società Impianti Turistici S.I.T. SpA (il "Gruppo"), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 ottobre 2025, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note esplicative al bilancio che includono le informazioni rilevanti sui principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 ottobre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità ai principi contabili IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e adottati dall'Unione Europea.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società Società Impianti Turistici S.I.T. SpA in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale: Milano 20145 Piazza Tre Torri 2 Tel. 02 77851 Fax 02 7785240, Capitale Sociale Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imprese Milano Monza Brianza Lodi 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: Ancona 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 071 2132311 - Bari 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 080 5640211 - Bergamo 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035 229691 - Bologna 40124 Via Luigi Carlo Farini 12 Tel. 051 6186211 - Brescia 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 030 3697501 - Catania 95129 Corso Italia 302 Tel. 095 7532311 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 055 2482811 - Genova 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 010 29041 - Napoli 80121 Via dei Mille 16 Tel. 081 36181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049 873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091 349737 - Parma 43121 Via Pisacane 1B Tel. 0521 275911 - Pescara 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - Roma 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - Torino 10122 Via Santa Maria 11 Tel. 011 556771 - Trento 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - Treviso 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - Udine 33100 Via Poscolle 43 Tel. 0432 25789 - Varese 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332 285039 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 045 8263001.

Altri aspetti

Il Gruppo, come richiesto dalla legge, ha inserito nelle note al bilancio i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di Società Impianti Turistici S.I.T. SpA non si estende a tali dati.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità ai principi contabili IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e adottati dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Società Impianti Turistici S.I.T. SpA o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da

comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consolidato.

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli

eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/2010

Gli amministratori di Società Impianti Turistici S.I.T. SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del gruppo Società Impianti Turistici S.I.T. SpA al 31 ottobre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

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

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

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del gruppo Società Impianti Turistici S.I.T. SpA al 31 ottobre 2025.

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

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

Brescia, 14 aprile 2026
PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AM' followed by a large, sweeping flourish that ends in a small hook.

Alessandro Mazzetti
(Revisore legale)

