

FCT HOLDING SPA A SOCIO UNICO

Bilancio di esercizio al 31/12/2024

Dati Anagrafici	
Sede in	TORINO
Codice Fiscale	08765190015
Numero Rea	TORINO998985
P.I.	08765190015
Capitale Sociale Euro	250.000.000,00 i.v.
Forma Giuridica	
Settore di attività prevalente (ATECO)	642000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	



Bilancio al 31/12/2024

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2024	31/12/2023
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) Altre	37.965	0
Totale immobilizzazioni immateriali	37.965	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	13.650.835	14.142.280
4) Altri beni	1.028	1.440
Totale immobilizzazioni materiali	13.651.863	14.143.720
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate	46.200.000	46.200.000
b) Imprese collegate	380.466.508	380.466.508
d-bis) Altre imprese	11.241.590	11.241.590
Totale partecipazioni (1)	437.908.098	437.908.098
2) Crediti		
b) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	50.840	49.067
Esigibili oltre l'esercizio successivo	237.005	287.845
Totale crediti verso imprese collegate	287.845	336.912
d-bis) Verso altri		
Totale Crediti	287.845	336.912
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	438.195.943	438.245.010
Totale immobilizzazioni (B)	451.885.771	452.388.730
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
2) Verso imprese controllate		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	5.776.979	5.776.979
Totale crediti verso imprese controllate	5.776.979	5.776.979
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	185.214	771.604
Totale crediti verso controllanti	185.214	771.604
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	791.568	577.531
Totale crediti tributari	791.568	577.531
5-ter) Imposte anticipate	800.000	708.777
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	595.814	948.571
Totale crediti verso altri	595.814	948.571
Totale crediti	8.149.575	8.783.462
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		

4) Altre partecipazioni	0	865.821
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	865.821
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	43.639.804	50.629.346
3) Danaro e valori in cassa	925	46
Totale disponibilità liquide	43.640.729	50.629.392
Totale attivo circolante (C)	51.790.304	60.278.675
D) RATEI E RISCONTI	173.628	376.285
TOTALE ATTIVO	503.849.703	513.043.690

STATO PATRIMONIALE

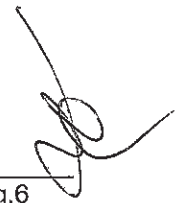
PASSIVO	31/12/2024	31/12/2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	250.000.000	250.000.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	758.394	758.394
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	13.766.977	12.626.663
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	93.093.457	92.427.494
Riserva da riduzione capitale sociale	45.000.000	45.000.000
Riserva avanzo di fusione	59.781.368	59.781.368
Totale altre riserve	197.874.825	197.208.862
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-18.865	-38.010
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	23.196.347	22.806.277
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	485.577.678	483.362.186
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	69.323	69.323
3) Strumenti finanziari derivati passivi	18.865	38.010
Totale fondi per rischi e oneri (B)	88.188	107.333
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	21.383	18.738
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	9.695.302	11.139.159
Esigibili oltre l'esercizio successivo	8.105.393	17.786.087
Totale debiti verso banche (4)	17.800.695	28.925.246
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	41.869	59.930
Totale debiti verso fornitori (7)	41.869	59.930
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	13.237	39.347
Totale debiti tributari (12)	13.237	39.347
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.234	3.201
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	2.234	3.201

14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.567	2.446
Totale altri debiti (14)	2.567	2.446
Totale debiti (D)	17.860.602	29.030.170
E) RATEI E RISCONTI	301.852	525.263
TOTALE PASSIVO	503.849.703	513.043.690

CONTO ECONOMICO

	31/12/2024	31/12/2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.181.500	1.477.206
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	90.078	230.462
Totale altri ricavi e proventi	90.078	230.462
Totale valore della produzione	1.271.578	1.707.668
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	137	273
7) Per servizi	418.531	562.109
8) Per godimento di beni di terzi	552.199	677.801
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	39.032	45.190
b) Oneri sociali	11.367	13.091
c) Trattamento di fine rapporto	2.645	3.464
Totale costi per il personale	53.044	61.745
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	9.491	0
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	491.856	614.717
Totale ammortamenti e svalutazioni	501.347	614.717
14) Oneri diversi di gestione	237.067	289.336
Totale costi della produzione	1.762.325	2.205.981
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-490.747	-498.313
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) Proventi da partecipazioni		
Da imprese collegate	22.299.447	22.222.999
Altri	300.145	274.316
Totale proventi da partecipazioni (15)	22.599.592	22.497.315
16) Altri proventi finanziari:		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
Da imprese collegate	11.030	16.067
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	11.030	16.067
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	1.546.694	1.698.745
Totale proventi diversi dai precedenti	1.546.694	1.698.745
Totale altri proventi finanziari	1.557.724	1.714.812
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	511.693	927.103
Totale interessi e altri oneri finanziari	511.693	927.103
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	23.645.623	23.285.024
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	23.154.876	22.786.711
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	44.294	27.590

Imposte relative ad esercizi precedenti	5.458	0
Imposte differite e anticipate	-91.223	-47.156
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-41.471	-19.566
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	23.196.347	22.806.277



**RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON
METODO INDIRETTO)**

	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	23.196.347	22.806.277
Imposte sul reddito	(41.471)	(19.566)
Interessi passivi/(attivi)	(1.046.031)	(787.709)
(Dividendi)	(22.573.763)	(22.497.315)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(25.830)	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(490.748)	(498.313)
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	0	3.464
Ammortamenti delle immobilizzazioni	501.347	614.717
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	501.347	618.181
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	10.599	119.868
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	0	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(18.061)	(41.249)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	202.657	(84.747)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(223.411)	67.423
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	494.301	(1.509.636)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	455.486	(1.568.209)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	466.085	(1.448.341)
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	1.202.778	(851.582)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	22.573.763	22.497.315
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	23.776.541	21.645.733
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	24.242.626	20.197.392
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	0	(1)

Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(47.456)	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	49.067	1.773.867
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	891.651	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	893.262	1.773.866
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.443.857)	(426.995)
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(9.680.694)	(11.139.160)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(21.000.000)	(14.000.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(32.124.551)	(25.566.155)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(6.988.663)	(3.594.897)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	50.629.346	54.224.102
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	46	187
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	50.629.392	54.224.289
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	43.639.804	50.629.346
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	925	46
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	43.640.729	50.629.392
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2024

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2024, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Ai fini della comparabilità dei dati del presente bilancio con quello dell'esercizio precedente chiuso al 31/12/2023 si evidenzia che il Socio Unico Comune di Torino, con atto notaio Andrea Ganelli del 23/02/2023 (rep. 55164/35390), ha deliberato la variazione della durata dell'esercizio sociale della società FCT posticipando la chiusura annuale degli esercizi sociali dal 30 settembre al 31 dicembre di ogni anno. Per effetto di tale delibera il precedente esercizio sociale 2023 è stato della durata di mesi quindici (01/10/2022 - 31/12/2023); conseguentemente la comparabilità dei dati del presente bilancio con quelli dell'esercizio precedente risulta significativamente influenzata dalla differente durata dei due esercizi.

I criteri di valutazione adottati per la redazione del presente bilancio rispettano i disposti contenuti nell'art. 2426 c.c. ; si è pertanto proceduto alla redazione del bilancio individuando le poste valutative con l'adozione dei criteri più consoni per poter determinare nel modo più corretto il risultato definitivo di esercizio.

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

CRITERI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

A partire dai bilanci chiusi al 31 dicembre 2024 è entrato in vigore il principio contabile OIC 34 che disciplina

i criteri per la rilevazione e valutazione dei ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi. L'applicazione di tale principio non ha prodotto effetti significativi, considerando la natura di holding che caratterizza la Società. Per il resto i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio

Immobilizzazioni immateriali

La voce si riferisce a costi di utilità pluriennale, valutati in bilancio al costo sostenuto (inclusivo degli eventuali oneri accessori) ridotto sistematicamente della quota costante di ammortamento, secondo il presunto periodo di utilizzazione economica. La voce è esposta al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dell'esercizio.

La durata del periodo di ammortamento di ciascuna categoria delle predette immobilizzazioni risulta riportata nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

Nel caso in cui, indipendentemente dalla quota di ammortamento già contabilizzato, emerga una perdita durevole, l'immobilizzazione viene in corrispondenza svalutata; peraltro se in esercizi successivi vengono meno i presupposti che hanno indotto alla svalutazione, viene ripristinato il valore iniziale.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi di manutenzione di carattere straordinario/incrementativo vengono imputati ad incremento del cespite, invece quelli con carattere di manutenzione ordinaria vengono imputati al conto economico.

Le quote di ammortamento sono calcolate sistematicamente a partire dall'esercizio di entrata in funzione dei beni ed i coefficienti applicati, ritenuti congrui considerando sia il deperimento fisico (senescenza) che economico (obsolescenza) in base alla durata utile residua dei singoli cespiti, risultano comunque in linea con le massime aliquote fiscalmente ammesse.

Nella scelta del programma di ammortamento si è ritenuta più affidabile l'applicazione dei coefficienti di ammortamento stabiliti dal D.M. Ministero delle Finanze che ha preso in esame una molteplicità di aziende del settore; si specifica altresì che le aliquote di ammortamento sono state ridotte del 50% per le acquisizioni effettuate nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento.

Ne discende che le aliquote principali per il conteggio degli ammortamenti di competenza sono state le seguenti:

Fabbricati	3%
Macchine Ufficio Elettroniche	20%
Manutenzioni incrementative su beni di terzi	20%

Con riferimento alla voce "Fabbricati", si precisa che sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par. 60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato. La quota di ammortamento degli immobili strumentali

all'esercizio dell'attività di impresa è stata determinata prendendo come base di riferimento il costo sostenuto per l'acquisto dell'immobile, al netto del valore dell'area sulla quale il medesimo immobile insiste. La quantificazione del valore riferibile al terreno, non essendo evidenziata nell'atto di acquisto, risulta dall'applicazione della percentuale del 30% al costo complessivo dell'immobile, ritenuta statisticamente idonea allo scopo, sulla base delle quotazioni di mercato degli immobili stessi.

Nel caso in cui, indipendentemente dalla quota di ammortamento già contabilizzato, emerga una perdita durevole, l'immobilizzazione viene in corrispondenza svalutata; peraltro, se in esercizi successivi vengono meno i presupposti che hanno indotto alla svalutazione, viene ripristinato il valore iniziale.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie sono valutate con il metodo del costo di acquisto, aumentato degli oneri incrementativi. Secondo tale metodo il valore di iscrizione è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del Codice Civile il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21 par. da 31 a 41, nel caso in cui le partecipate abbiano conseguito perdite e non siano ragionevolmente prevedibili nell'immediato futuro utili la cui entità sia tale da assorbire le perdite conseguite; il valore iniziale viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i presupposti della svalutazione effettuata (ovvero quando fondatamente non si prevede che le ragioni che l'hanno causata possono essere rimosse in un breve arco temporale e sono basate su fatti obiettivi e ragionevolmente riscontrabili).

Si riferiscono a partecipazioni in imprese controllate, collegate ed in altre imprese e rappresentano per la società investimenti strategici e duraturi nel tempo.

Nel caso di cessioni di partecipazioni omogenee acquistate in date diverse a prezzi diversi, il riferimento per la definizione delle partecipazioni cedute è stato il costo medio ponderato.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value corrispondente al valore di mercato, ove esistente, o al valore risultante da modelli e tecniche di valutazione tali da assicurare una ragionevole approssimazione al valore di mercato. Gli strumenti finanziari per i quali non sia stato possibile utilizzare tali metodi sono valutati in base al prezzo d'acquisto.

L'imputazione del valore corrente è evidenziata nell'attivo dello stato patrimoniale, nella specifica voce delle immobilizzazioni finanziarie ovvero dell'attivo circolante a seconda della destinazione, o nel passivo nella specifica voce ricompresa tra i fondi per rischi e oneri.

I derivati di copertura di flussi finanziari (c.d. cash flow hedge) hanno come contropartita una riserva di patrimonio netto, ovvero, per la parte inefficace, il conto economico.

Le variazioni di fair value dei derivati speculativi e di copertura del prezzo di un sottostante (c.d. fair value hedge) sono rilevate in conto economico.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini

contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i crediti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Inoltre si terrà conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei crediti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale o ad agevolazione ACE utilizzabile sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La valutazione delle partecipazioni trasferite dalle Immobilizzazioni Finanziarie all'Attivo Circolante è stata effettuata al costo di acquisto, eventualmente rettificato per le perdite di valore. Il valore così determinato è stato oggetto di raffronto, ai sensi dell'art. 2426 n.9), con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.



Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri qualora esistenti rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

Fondi per imposte, anche differite

Il fondo imposte differite accoglie le differenze temporanee IRES maturate prevalentemente sulla quota imponibile dei dividendi (5%) non ancora incassati alla data di riferimento del presente bilancio d'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio (nel caso specifico: n. 1 dipendenti), dedotte le eventuali anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del Codice Civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi). Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Si tiene inoltre conto del 'fattore temporale' di cui all'art. 2426, comma 1 numero 8, operando l'attualizzazione dei debiti scadenti oltre i 12 mesi nel caso di differenza significativa tra tasso di interesse effettivo e tasso di mercato.

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Valori in valuta

Non sono presenti attività e passività monetarie e non monetarie in valuta.

Costi e ricavi



Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

In relazione alla rilevazione dei ricavi si è tenuto presente quanto stabilito dal principio contabile OIC 34 entrato in vigore a partire dai bilanci chiusi al 31 dicembre 2024. Lo stesso prevede la registrazione dei ricavi in base all'identificazione delle unità elementari di contabilizzazioni originate dai diritti ed obbligazioni contrattuali. In particolare l'OIC 34 prevede un approccio sistematico che si articola in cinque fasi fondamentali, di seguito riportate: (i) identificazione del contratto con i clienti, (ii) identificazione delle unità elementari di contabilizzazione previste dal contratto, (iii) determinazione del corrispettivo della transazione, (iv) allocazione del corrispettivo complessivo della transazione alle specifiche unità elementari di contabilizzazione e (v) riconoscimento al momento del soddisfacimento delle obbligazioni contrattuali, ossia al momento del trasferimento della proprietà del bene al cliente, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione di quest'ultimo. L'analisi sottostante circa la relativa applicazione, considerata la natura di holding che caratterizza la Società, non ha generato impatti significativi a partire dal 1° gennaio 2024.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di

riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze circa la capacità della Società nel continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio, oltre all'introduzione del principio contabile OIC 34 già commentato in precedenza.

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 37.965 (€ 0 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	45.367	0	45.367
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	45.367	0	45.367

Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	0	47.456	47.456
Ammortamento dell'esercizio	0	9.491	9.491
Totale variazioni	0	37.965	37.965
Valore di fine esercizio			
Costo	45.367	47.456	92.823
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	45.367	9.491	54.858
Valore di bilancio	0	37.965	37.965

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

Composizione della voce "Altri immobilizzazioni immateriali"

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a € 37.965 è così composta:

	Descrizione	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Manutenzioni incrementative su beni di terzi	37.965	37.965
Totale		37.965	37.965

La voce è riferita a manutenzione incrementative svolte sul fabbricato sito in Torino in via Orvieto n.19 posseduto in base a contratto di locazione finanziaria e concesso per una porzione in locazione al Comune di Torino.

Le manutenzioni incrementative sono riferite a lavori di natura condominiale volte al miglioramento dell'efficientamento energetico del complesso immobiliare e quindi su tali lavori è possibile usufruire della detrazione "Ecobonus", detrazioni per le spese di competenza del 2024 pari al 70% dell'investimento.

La quota di spese sostenute nel 2024 ammonta ad euro 47.456 e tali spese vengono ammortizzate per quote costanti in 5 esercizi.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 13.651.863 (€ 14.143.720 nel precedente esercizio).

La voce "fabbricati" deriva dall'acquisto dell'immobile sito in Torino, via Meucci n. 4 (Palazzo ex Telecom), al prezzo di 23.000.000 di Euro, oltre ad IVA, aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione.

Stante l'assenza, nell'atto di acquisto dell'immobile in oggetto, dell'indicazione del valore riferibile all'area sulla quale esso insiste, si è ritenuto opportuno suddividere l'originario valore d'acquisto in:

- euro 16.100.000 da attribuirsi al fabbricato;
- euro 6.900.000 da attribuirsi al terreno su cui il fabbricato insiste.

Tale suddivisione deriva dall'applicazione, al costo complessivo di euro 23.000.000, della percentuale di incidenza del costo dell'area del 30%, percentuale ritenuta statisticamente ragionevole sulla base delle quotazioni di mercato dell'immobile stesso.

La voce macchine ufficio elettroniche è iscritta per euro 1.028.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni i materiali	Totale Immobilizzazioni i materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	23.281.486	6.372	23.287.858
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.139.206	4.932	9.144.138
Valore di bilancio	14.142.280	1.440	14.143.720
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	491.856	0	491.856
Altre variazioni	411	-412	-1
Totale variazioni	-491.445	-412	-491.857
Valore di fine esercizio			
Costo	23.281.486	6.372	23.287.858
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.630.651	5.344	9.635.995
Valore di bilancio	13.650.835	1.028	13.651.863

Operazioni di locazione finanziaria

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del Codice Civile, riferite al contratto di locazione finanziaria in corso con UNICREDIT Leasing SpA avente ad oggetto le n. 8 unità immobiliari facenti parte del complesso artigianale e produttivo "Vitaly Park" sito in Torino, via Orvieto 19:

Scrittura IAS 17

DR	Fabbricati industriali (al netto del fondo ammort.)	3.140.766	
DR	Accant per Imposte differite	75.540	
DR	Ammortamenti	186.557	
DR	Oneri finanziari	121.848	
	CR	PNI	765.078
	CR	Debiti finanziari (quota capitale da rimborsare)	1.754.239
	CR	Canoni	503.938
	CR	Storno Quota p/I maxicanone	92.968
	CR	Storno ammort riscatto	0
	CR	Fondo Imposte differite	371.597
	CR	Risconti attivi (storno canoni)	36.891
		3.524.711	3.524.711

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 437.908.098 (€ 437.908.098 nel precedente esercizio).

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	142.782.574	391.343.373	11.241.590	545.367.537
Svalutazioni	96.582.574	10.876.865	0	107.459.439
Valore di bilancio	46.200.000	380.466.508	11.241.590	437.908.098
Variazioni nell'esercizio				
Valore di fine esercizio				
Costo	142.782.574	391.343.373	11.241.590	545.367.537
Svalutazioni	96.582.574	10.876.865	0	107.459.439
Valore di bilancio	46.200.000	380.466.508	11.241.590	437.908.098

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie sono valutate con il metodo del costo di acquisto, aumentato degli oneri incrementativi e, quindi, secondo tale metodo, il valore di iscrizione è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Si fornisce di seguito il dettaglio delle partecipazioni, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, detenute dalla società al 31/12/2024 (valori arrotondati alle migliaia di euro):

(dati in migliaia di euro)	ANNO 2023	Variazioni	ANNO 2024	% di partecipazione al 31/12/2024
<u>a) Partecipazioni in imprese controllate</u>				
GTT SPA	46.200	0	46.200	100,00%
Totale partecipazioni in imprese controllate	46.200	0	46.200	
<u>b) Partecipazioni in</u>				

<u>imprese collegate</u>				
AMIAT SpA	12.500	0	12.500	20,00%
TNE SpA	16.013	0	16.013	48,86%
IREN SpA	351.953	0	351.953	13,80%
Totale partecipazioni in imprese collegate	380.466	0	380.466	
<u>d) Partecipazioni in altre imprese</u>				
SMAT SpA	11.242	0	11.242	3,16%
Totale partecipazioni in altre imprese	11.242	0	11.242	
TOTALE PARTECIPAZIONI	437.908	0	437.908	

B.III. 1) Partecipazioni

Partecipazioni in imprese controllate

Il valore delle partecipazioni in imprese controllate al 31/12/2024 è pari ad Euro 46.200.000 ed è rappresentato dalla sola partecipazione detenuta al 100% del capitale sociale della società Gruppo Torinese Trasporti SpA con sede in Torino, corso Turati n. 19/6, così composta:

- per una quota pari al 51% del capitale sociale, pari a n° 38.763.398 azioni a seguito di atto di conferimento (atto notaio Ganelli del 29/12/2011, rep. 23899/15775), in attuazione del processo di "Riordino del Gruppo Conglomerato Città di Torino Programmazione Economico-Finanziaria 2011-2012". In fase di conferimento la partecipazione in GTT SpA era pari al 60% del capitale sociale di GTT SpA.; nel corso dell'esercizio 2013, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale del 18 dicembre 2013 (mecc. 2013 06394/064), al fine di porre in vendita il pacchetto azionario pari al 49% del capitale sociale di GTT SpA, si è reso necessario garantire la retrocessione alla Città di Torino di una quota parte della partecipazione sociale in GTT SpA pari al 9% del capitale sociale di GTT SpA;
- quota pari al 49% del capitale sociale, pari a n° 37.243.266 azioni così composta:
 - n. 30.402.666 azioni, pari al 40% del capitale sociale di GTT SpA, acquistate in data 29.12.2011 (rep. Notaio Ganelli 23900/15776) a seguito dell'operazione di riordino delle partecipazioni detenute dal socio unico. Tale quota di partecipazione è stata iscritta al costo di acquisto specifico sostenuto determinato in sede di atto di cessione, inteso quale prezzo di acquisto minimo fissato nel contratto.
 - n. 6.840.600 azioni, pari al 9% del capitale sociale di GTT SpA acquisite dalla Città di Torino in data 30/12/2013. Il prezzo di carico di tali azioni è stato fissato, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 2013 07694/064 del 27 dicembre 2013, in complessivi 7.959.044,51, ed è

inteso quale prezzo minimo.

Con riferimento al suo valore di iscrizione, si è proceduto nel corso degli esercizi a svalutare prudenzialmente detto valore, secondo la seguente evoluzione:

- nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2018 si è proceduto alla creazione di apposito fondo svalutazione della partecipazione in GTT SpA, con iscrizione della svalutazione per euro 58.305.000 e così per un valore netto contabile di euro 84.477.574. La svalutazione si è resa necessaria al fine di adeguare il costo di iscrizione della partecipazione in GTT SpA al valore stimato del Patrimonio Netto di GTT SpA (€ 84,478mln) all'esercizio 2021, termine di riferimento del Piano Industriale di GTT SpA 2018 – 2021 e Fabbisogno Finanziario;
- nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2019 il valore della partecipazione in GTT SpA è stato oggetto di ulteriore svalutazione di euro 5.925.000 pari alla differenza tra il valore del patrimonio netto per l'esercizio 2019 risultante da Piano Industriale GTT SpA 2018 - 2021 ed il corrispondente valore del Patrimonio Netto come risultante dal Preconsuntivo di chiusura esercizio 2019;
- nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2021 si è provveduto ad effettuare un'ulteriore svalutazione del valore di partecipazione in GTT per euro 32.352.574 al fine di adeguare (secondo prudenza) il valore di iscrizione della partecipazione in GTT in base alle risultanze del patrimonio netto di GTT SpA al 31/12/2023, come da valore desunto dal Piano GTT approvato dal C.d.A di GTT SpA in data 12/02/2022 e autorizzato dall'azionista unico FCT Holding SpA in data 21/02/2022.

Di seguito si evidenziano le movimentazioni delle partecipazioni in GTT SpA.:

	N. AZIONI	VALORE DI BILANCIO
Conferimento azioni GTT SpA per aumento capitale sociale (29.12.2011)	45.603.998	117.000.000
Acquisto azioni (29.12.2011)	30.402.666	35.373.530
Cessione Azioni GTT SpA (30/12/2013)	(6.840.600)	(17.550.001)
Acquisto azioni GTT SpA (30/12/2013)	6.840.600	7.959.045
TOTALE	76.006.664	142.782.574
Fondo svalutazione partecipazione GTT SpA (30/09/2021)		(96.582.574)
TOTALE	76.006.664	46.200.000

Al momento della redazione del presente bilancio d'esercizio, pur in presenza di un differenziale negativo pari a euro 9.387 migliaia tra il valore del saldo di bilancio e il pro-quota di patrimonio netto, non si ritiene sussistano perdite durevoli di valore in relazione a tale investimento. Questo considerando la positiva performance registrata negli ultimi esercizi dalla partecipata così come le attese della sua performance futura. Il valore dell'investimento sarà tuttavia oggetto di monitoraggio nei futuri esercizi in relazione all'evoluzione prospettica del business e del suo correlato valore recuperabile

Partecipazioni in imprese collegate

Il valore delle partecipazioni in imprese collegate al 31 dicembre 2024, pari ad Euro 380.466.508, è invariato rispetto all'esercizio precedente ed è rappresentato dalle seguenti partecipazioni:

- quota pari al 20% del capitale sociale della società Azienda Multiservizi Igiene Ambientale S.p.A, siglabile AMIAT SpA, pari a n° 17.940 azioni, con sede in Torino, via Germagnano n. 50. Le azioni possedute in AMIAT ed iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie fanno seguito all'atto di conferimento del 29.12.2011 (notaio Ganelli rep. 23899/15775). Allo stato e in base alle informazioni disponibili non sussistono indicatori di perdite durevoli di valore.

Di seguito si evidenziano le movimentazioni delle partecipazioni in AMIAT:

	n. azioni	Valore
Conferimento azioni AMIAT SpA per aumento capitale sociale (29.12.2011)	53.820	37.500.000
Cessioni azioni AMIAT SpA (atto del 21/12/2012)	(8.073)	(5.625.000)
Cessioni azioni AMIAT SpA in data 23/12/2014	(27.807)	(19.375.000)
TOTALE AL 31/12/2024	17.940	12.500.000

Al momento della redazione del presente bilancio d'esercizio il valore del pro-quota di patrimonio netto di AMIAT SpA riferibile a FCT Holding SpA risulta essere superiore al corrispondente valore della partecipazione. Alla stessa data inoltre è confermata l'assenza di altri eventuali indicatori di perdite durevoli di valore del valore recuperabile della partecipazione detenuta in AMIAT SpA.

- quota pari al 48,86% del capitale sociale della società Torino Nuova Economia SpA, siglabile TNE S.p.A, pari a n° 26.800.000 azioni, con sede in Torino, società-strumento per l'attuazione del piano di riqualificazione delle aree "Mirafiori" e "Campo Volo", alla quale il Comune di Torino ha inteso partecipare per il tramite della società FCT Holding SpA

L'ingresso della società FCT Holding SpA nella TNE SpA è avvenuto nel mese di dicembre 2005, attraverso la sottoscrizione ed il versamento, per un valore di 26.800.000 euro, di parte dell'aumento di capitale sociale deliberato dalla stessa società.

La quota di partecipazione in TNE, originariamente pari al 43,54% del capitale sociale è passata nel corso dell'esercizio sociale chiuso al 31/12/2016 al 48,86% a seguito della delibera dell'assemblea di TNE del

06/10/2015 da euro 60.899.681,95 ad euro 54.270.423,59 in relazione alla richiesta della ex Provincia di Torino, a cui è subentrata la Città Metropolitana di Torino, di cessare la propria partecipazione in TNE.

Il valore di bilancio della partecipazione nella società TNE SpA, iscritto in origine per Euro 26.890.500, comprensivo delle spese inerenti l'assistenza tecnica e giuridico-legale sostenute nella negoziazione degli accordi relativi al piano di riqualificazione delle aree "Mirafiori" e "Campo Volo" è stato oggetto di svalutazione per complessivi € 10.876.895 così ripartita:

- per € 7.225.675 quale svalutazione eseguita nei precedenti esercizi, pari alla quota parte delle perdite pregresse accumulate dalla partecipata TNE SpA;
- per € 3.190.000 quale svalutazione effettuata nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 in considerazione dei valori di Patrimonio Netto della società al 2022, così come emergenti dal "Piano Industriale di Risanamento della TNE SpA, redatto ai sensi dell'art.14 co. 2 del D.Lgs 175/2016";
- per € 461.190 quale svalutazione effettuata nel corso dell'esercizio chiuso al 30/09/2018 in considerazione dei valori di Patrimonio Netto della società al 2023, così come emergenti dal "Piano Industriale di Ristrutturazione della TNE SpA, redatto ai sensi dell'art. 186 della L.F. - aggiornamento gennaio 2018".

Tali svalutazioni hanno portato il valore netto della partecipazione in TNE SpA a € 16.013.635.

Al momento della redazione del presente bilancio d'esercizio, sulla base delle informazioni disponibili anche alla luce del fatto che tale partecipazione non è controllata dalla Società, pur in presenza di un differenziale negativo pari a euro 3.634 migliaia tra il valore del saldo di bilancio e il pro-quota di patrimonio netto, non si ritiene sussistano perdite durevoli di valore in relazione a tale investimento. Il valore dell'investimento sarà tuttavia oggetto di specifiche valutazioni in relazione all'evoluzione prospettica del business di TNE SpA e del suo valore recuperabile;

- quota pari al 13,803% del capitale sociale della società IREN SpA, con sede legale in Reggio Emilia, via Nubi di Magellano n. 3. La partecipazione è rappresentata da n°179.567.795 azioni ordinarie aventi diritti di voto per una percentuale pari al 18,497%.

Nella tabella seguente si dà evidenza delle variazioni storiche che hanno riguardato la partecipazione in IREN SpA, tenuto conto che non si sono verificate variazioni nel corso del presente esercizio:

	N. azioni	Valore
Conferimento azioni IREN S.P.A. (ex AEM SPA) per costituzione società F.C.T. Srl (18/12/2003)	1.0000.000	1.197.000
Acquisto azioni Iren spa (ex AEM Torino SpA) (anno 2004)	82.000.000	102.336.000
Imputazione spese perizia (anno 2004)	/	110.160
Acquisto n. 23.000.000 warrants AEM Torino SpA (anno 2005)	/	11.960.000
Conversione warrants in azioni	11.500.000	11.500.000
Cessione di n. 14.001.986 azioni di risparmio (anno 2017)	(14.001.986)	(18.832.671)
Acquisto n. 290.353 azioni ordinarie IREN (anno 2017)	290.353	597.605
Conversione di n. 80.788.359 azioni IREN a chiusura del POC	(80.788.359)	(108.868.082)

Acquisizione n. 179.567.787 a seguito scissione FSU Srl a favore di FCT spa	179.567.787	289.104.136
Rivalutazione azioni IREN spa (30/09/2018)		62.848.725
TOTALE	179.567.795	351.952.873

Alla data di bilancio il valore di borsa unitario delle azioni IREN SpA era pari a € 1,92 rispetto a al valore di bilancio pari a € 1,96. Al momento della redazione del presente bilancio d'esercizio il valore di borsa delle azioni Iren è invece pari a € 2,37. A questo proposito si evidenzia inoltre la positiva performance del Gruppo Iren nel 2024 che ha fatto registrare un incremento di sia in termini di margine operativo lordo che di utile netto rispetto al precedente periodo.

Partecipazioni in altre imprese

Il valore delle partecipazioni in altre imprese al 31/12/2024, pari ad Euro 11.241.590, invariato rispetto all'esercizio precedente, è rappresentato da n. 169.331 azioni SMAT SpA, pari a circa il 3,16% del capitale sociale, acquistate originariamente al valore complessivo di € 24.701.728, al prezzo di € 66,26 cadauna, oltre alla capitalizzazione della tassa sui contratti di borsa ammontante ad € 34.582, per un totale di € 24.736.310. Tale partecipazione, in ossequio al disposto dell'art. 2359 c.c., è stata iscritta in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie come partecipazione in altre imprese per un ammontare pari ad € 11.241.590, ovvero pari al costo sostenuto per il loro acquisto. Di seguito la movimentazione:

	n. azioni	Valore
Acquisto Azioni SMAT SpA (anno 2007)	372.800	24.701.728
Imputazione tassa contratti di borsa (anno 2007)	/	34.582
Cessione di n. 18.600 azioni SMAT SpA a Comune di Torino (anno 2009)	(18.600)	(1.232.436)
Cessione di n. 17.500 azioni SMAT SpA a Comune di Torino (anno 2010)	(17.500)	(1.159.550)
Cessione di n. 36.082 azioni SMAT SpA a Comune di Torino (dicembre 2011)	(36.082)	(2.390.793)
Cessione di n. 18 azioni SMAT SpA a Comuni di Chianocco e Borgone Susa (dicembre 2011)	(18)	(1.193)
Cessione di n. 31.000 azioni a SMAT SpA (dicembre 2015)	(31.000)	(2.057.625)
Cessione di n. 36.100 azioni SMAT SpA a Comune di Torino (giugno 2016)	(36.100)	(2.395.335)
Cessione di n. 31.000 azioni SMAT SpA a SMAT SpA (dicembre 2016)	(31.000)	(2.056.934)
Cessione di n. 26.000 azioni SMAT SpA a SMAT SpA (dicembre 2017)	(26.000)	(1.725.172)
Cessione di n. 7.169 azioni SMAT SpA a SMAT SpA (dicembre 2018)	(7.169)	(475.683)
TOTALE AL 30/09/2020	169.331	11.241.590

Al momento della redazione del presente bilancio d'esercizio il valore del pro-quota di patrimonio netto di SMAT SpA riferibile a FCT Holding SpA risulta essere superiore al corrispondente valore della partecipazione. Alla stessa data inoltre è confermata l'assenza di altri eventuali indicatori di perdite durevoli di valore del valore recuperabile della partecipazione detenuta in SMAT SpA.

Partecipazioni in imprese controllate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del Codice Civile (dati riferiti all'ultimo bilancio approvato 2024 ed espressi in migliaia di

euro):

	Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice Fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimoni o netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
	GTT SpA	TORINO - CORSO TURATI N. 19/6-	08555280018	76.006	12.849	36.813	36.813	100,00	46.200
Totale									46.200

Partecipazioni in imprese collegate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del Codice Civile (dati riferiti ai bilanci 2024 ed espressi in migliaia di euro):

	Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimoni o netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
	AMIAT SPA	TORINO - VIA GERMAGNANO 50	07309150014	46.326	3.371	84.702	16.940	20,00	12.500
	IREN SPA	REGGIO EMILIA - VIA NUBI DI MAGELLANO	07129470014	1.300.931	212.507	2.286.707	315.565	13,80	351.953
	TNE SPA	TORINO - VIA LIVORNO N. 60	09219460012	54.270	-10.451	25.338	12.380	48,86	16.014
Totale									380.467

Crediti verso imprese collegate

Ammontano a euro 287.845 e si riferiscono al credito verso la collegata TNE SpA per il finanziamento di originari euro 500.000, concesso da FCT Holding SpA a TNE SpA con atto del 04/11/2019 esclusivamente al fine di fornire alla partecipata TNE SpA la provvista necessaria per dare attuazione al procedimento di Concordato Preventivo in continuità omologato presso il Tribunale di Torino. Il suddetto credito è stato iscritto al "costo ammortizzato".

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Non sono presenti

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 8.149.575 (€ 8.783.462 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso imprese controllate	0	5.776.979	5.776.979	0	5.776.979
Verso controllanti	185.214	0	185.214	0	185.214
Crediti tributari	791.568	0	791.568		791.568
Imposte anticipate			800.000		800.000
Verso altri	595.814	0	595.814	0	595.814
Totale	1.572.596	5.776.979	8.149.575	0	8.149.575

Crediti verso imprese controllate

esigibili oltre l'esercizio successivo

Iscritti per € 5.776.979 sono riferiti ai crediti nei confronti della controllata GTT SpA per dividendi deliberati e non ancora distribuiti.

Tali crediti sono classificati quali "crediti esigibili oltre l'esercizio successivo", come da accordi tra le parti.

Nel dettaglio:

- Crediti verso GTT SpA per distribuzione dividendi deliberata dall'assemblea ordinaria di GTT SpA nel corso del 2013 € 2.988.159
- Crediti verso GTT SpA per distribuzione dividendi deliberata dall'assemblea ordinaria di GTT SpA nel corso del 2014 € 1.748.136
- Crediti verso GTT SpA per distribuzione dividendi anno 2014 deliberata dall'assemblea ordinaria di GTT SpA in data 12.06.2015 € 1.040.684

Crediti verso Ente controllante

Ammontano ad Euro 185.214 e si riferiscono alle fatture da emettere al 31/12/2024 nei confronti della Città di Torino per i canoni di locazione maturati ed il ribaltamento dei costi sostenuti relativi agli immobili siti in Torino rispettivamente in via Meucci n. 4 ed in via Orvieto n. 19.

Crediti tributari

Ammontano a complessivi Euro 791.568 e sono così rappresentati:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Credito Ires	267.432
Crediti v/Erario anticipi IRES da FSU Srl	93.574
Erario c/IVA	3.076
Erario c/ritenute subite	426.814
Crediti imp. sostitutiva TFR	672

TOTALE	791.568
---------------	----------------

La voce crediti v/Erario anticipi IRES di € 93.574 rappresenta i crediti tributari che sono stati trasferiti da FSU Srl a FCT spa a seguito della operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica di FSU Srl a favore di FCT spa. I valori trasferiti da FSU Srl a FCT spa sono desumibili dalla "Situazione contabile patrimoniale di riferimento non audited" alla data del 27 Luglio 2018 (data di efficacia giuridica della operazione straordinaria di scissione).

Crediti per imposte anticipate

Le imposte anticipate sono iscritte per totali € 800.000 e così ripartite:

- per euro 69.323 pari alle corrispondenti imposte differite iscritte sulle variazioni temporanee scaturite dalla contabilizzazione dei dividendi da incassare dalla partecipata GTT spa;
- per euro 730.677 pari alle imposte anticipate stimate in via prudenziale sul presunto utilizzo delle perdite fiscali IRES e delle deduzioni ACE fino all'esercizio 2028, sulla base delle previsioni riportate nel "Piano Gestionale - aggiornamento - Simulazione Economico - Finanziaria 2024 - 2028".

Nel corso dell'esercizio in corso hanno subito la seguente movimentazione:

VALORE INIZIALE AL 01/01/2024	€ 708.777
DECREMENTI	€ 424.639
INCREMENTI	€ 515.862
VALORE FINALE AL 31/12/2024	€ 800.000

Crediti verso altri

Ammontano ad € 595.814 e sono così costituiti:

- per € 595.581 a crediti per interessi attivi bancari maturati al 31.12.2024 ed in attesa di liquidazione alla data di chiusura dell'esercizio 2024;
- per Euro 233 da crediti diversi.

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	5.776.979	0	5.776.979	0	5.776.979	0
Crediti verso	771.604	-586.390	185.214	185.214	0	0

imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	577.531	214.037	791.568	791.568	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	708.777	91.223	800.000			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	948.571	-352.757	595.814	595.814	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.783.462	-633.887	8.149.575	1.572.596	5.776.979	0

Crediti - Ripartizione per area geografica

Con riferimento alla informativa richiesta ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile si evidenzia che i crediti sono tutti riferiti all'ambito nazionale; attesa la particolare attività svolta dalla società la ripartizione non si ritiene rilevante.

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non risultano crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del Codice Civile.

Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 0 (€ 865.821 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni non immobilizzate	865.821	-865.821	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	865.821	-865.821	0

Si segnala che nel corso dell'esercizio 2024 si è provveduto a cedere n. 193.750 azioni della società "Agenzia di Pollenzo SpA", pari al 3,90% del capitale della partecipata, iscritte per il valore di Euro 865.821. La cessione è avvenuta per un corrispettivo di euro 891.651 determinando così una plusvalenza iscritta in conto economico per euro 25.830.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 43.640.729 (€ 50.629.392 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	50.629.346	-6.989.542	43.639.804
Denaro e altri valori in cassa	46	879	925
Totale disponibilità liquide	50.629.392	-6.988.663	43.640.729

Il saldo dei depositi bancari ammonta ad euro 43.639.804 ed è rappresentato da:

	31-12-2024	31-12-2023	Variazione
BIIS c/c	32.096.806	23.343.239	8.753.567
Intesa Time Cash	0	5.000.000	(5.000.000)
Intesa Fondo Depositi Vincolati	11.000.000	22.000.000	(11.000.000)
BNL c/ordinario	267.120	6.863	260.257
Monte Paschi di Siena	0	4.679	(4.679)
BNL c/vincolato 420033	275.878	274.565	1.313

TOTALE	43.639.804	50.629.346	(6.989.542)
--------	------------	------------	-------------

Il saldo di cassa al 31/12/2024 ammonta ad € 925.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 173.628 (€ 376.285 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	127.459	-94.897	32.562
Risconti attivi	248.826	-107.760	141.066
Totale ratei e risconti attivi	376.285	-202.657	173.628

Composizione dei ratei/risconti attivi:

Ratei attivi

Ammontano a complessivi euro 32.562 e sono riferiti a interessi attivi bancari maturati alla data di chiusura dell'esercizio 2024.

Risconti attivi

Ammontano a complessivi euro 36.890 e sono riferiti alla quota dei canoni leasing periodici relativi al contratto di leasing immobiliare in essere con Unicredit Leasing di competenza degli esercizi successivi.

Risconti attivi pluriennali

Ammontano a complessivi euro 104.176 e sono relativi:

- per € 97.152 alla quota del maxicanone pagato sul contratto di locazione finanziaria immobiliare di competenza degli esercizi successivi;
- per € 7.024 alle imposte sostitutive e alle spese sostenute per la stipulazione dei contratti di finanziamento e di locazione finanziaria.

Oneri finanziari capitalizzati

Non vi sono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale si specifica che nel presente bilancio non sono presenti 'Svalutazioni per perdite durevoli di valore' e 'Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali'

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 485.577.678 (€ 483.362.186 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	250.000.000	0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	758.394	0	0	0
Riserva legale	12.626.663	0	0	1.140.314
Altre riserve				
Riserva straordinaria	92.427.494	0	0	665.963
Riserva da riduzione capitale sociale	45.000.000	0	0	0
Riserva avanzo di fusione	59.781.368	0	0	0
Totale altre riserve	197.208.862	0	0	665.963
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-38.010	0	0	19.145
Utile (perdita) dell'esercizio	22.806.277	21.000.000	0	0
Totale Patrimonio netto	483.362.186	21.000.000	0	1.825.422

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		250.000.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0		758.394
Riserva legale	0	0		13.766.977
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		93.093.457
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		45.000.000
Riserva avanzo di fusione	0	0		59.781.368
Totale altre riserve	0	0		197.874.825
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0		-18.865
Utile (perdita) dell'esercizio	1.806.277	0	23.196.347	23.196.347
Totale Patrimonio netto	1.806.277	0	23.196.347	485.577.678

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio	Attribuzione di	Altre	Incrementi
--	------------------	-----------------	-------	------------

	esercizio	dividendi	destinazioni	
Capitale	250.000.000	0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	758.394	0	0	0
Riserva legale	11.573.179	0	0	1.053.484
Altre riserve				
Riserva straordinaria	81.411.309	0	0	11.016.185
Riserva da riduzione capitale sociale	50.000.000	5.000.000	0	0
Riserva avanzo di fusione	59.781.368	0	0	0
Totale altre riserve	191.192.677	5.000.000	0	11.016.185
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-259.080	0	0	221.070
Utile (perdita) dell'esercizio	21.069.668	9.000.000	0	0
Totale Patrimonio netto	474.334.838	14.000.000	0	12.290.739

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		250.000.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0		758.394
Riserva legale	0	0		12.626.663
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		92.427.494
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0		45.000.000
Riserva avanzo di fusione	0	0		59.781.368
Totale altre riserve	0	0		197.208.862
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0		-38.010
Utile (perdita) dell'esercizio	12.069.668	0	22.806.277	22.806.277
Totale Patrimonio netto	12.069.668	0	22.806.277	483.362.186

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	250.000.000			0	0	0

Riserva da sovrapprezzo delle azioni	758.394	A,B	0	0	0
Riserva legale	13.766.977	B	0	0	0
Altre riserve					
Riserva straordinaria	93.093.457	A,B,C	0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	45.000.000	A,B,C	0	0	0
Riserva avanzo di fusione	59.781.368	A, B, C	0	0	0
Totale altre riserve	197.874.825		0	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-18.865		0	0	0
Totale	462.381.331		0	0	0
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro					

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Le informazioni richieste dall'articolo 2427-bis, comma 1 numero 1 lettera b-quater) del Codice Civile relativamente alla specificazione dei movimenti avvenuti nell'esercizio, con riferimento alla data del 31/12/2024, sono riepilogate nella tabella sottostante:

Riserva per copertura dei flussi finanziari attesi	
Valore di iscrizione al 01.01.2024	(38.010)
Incrementi per variazione di fair value	19.145
Decrementi per variazione di fair value	0
Rilascio a conto economico	0
Rilascio a rettifica di attività/passività	0
Effetto fiscale differito	0
Valore di fine esercizio	(18.865)

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

A. I Capitale

Il Capitale Sociale, alla data di riferimento del bilancio (31.12.2024) risulta sottoscritto e versato per € 250.000.000.

A.II Riserva sovrapprezzo quote

E' iscritta per € 758.394 a fronte del sovrapprezzo quote riconosciuto in sede di conferimento nel capitale di FCT Holding spa da parte del socio Unico Città di Torino della quota di nominali Euro 154.387.583 posseduta nel capitale della società Finanziaria Sviluppo Utilities Srl (siglabile F.S.U.), come deliberato dal socio unico nell'assemblea straordinaria tenutasi il 30.12.2013 (rep. Notaio Ganelli n. 28332/18872). Tale riserva ha natura di riserva di capitale.

A.IV) Riserva Legale

Ammonta ad Euro 13.766.977 e si è incrementata di € 1.140.314 rispetto all'esercizio precedente a seguito della destinazione dell'utile conseguito al 31/12/2023.

A.VI) Riserva Straordinaria

Ammonta ad Euro 93.093.457 e ha subito nel corso dell'esercizio le seguenti movimentazioni:

Descrizione	
Valore iniziale	92.427.494
Incrementi:	
Destinazione utile esercizio 2023	665.963
VALORE FINALE 31/12/2024	93.093.457

A.VI Riserva avanzo di scissione

Iscritta per € 59.781.368 è riferita alla riserva che si è venuta a generare dalla differenza tra il patrimonio netto contabile che è stato trasferito da FSU Srl a FCT spa, a seguito della operazione straordinaria di scissione parziale non proporzionale asimmetrica di FSU a favore di FCT, ed il corrispondente valore di iscrizione della partecipazione in FSU nel bilancio di FCT.

Tale riserva, come da parere rilasciato da esperto qualificato, ha natura di riserva di utili, in quanto riferita a avanzo da annullamento di scissione relativo a utili conseguiti e a utili potenziali che diverranno effettivi qualora l'attività principale acquisita nel bilancio FCT (partecipazione in IREN) venisse ceduta sul mercato.

Tale riserva nel corso dell'esercizio non ha seguito movimentazioni.

A.VI Riserva da riduzione capitale sociale

E' iscritta per euro 45.000.000 ed è invariata nel corso dell'esercizio 2024.

A.VII) Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ammonta a euro - 18.865 e rappresenta le variazioni di *fair value* generatasi nell'ambito dello strumento finanziario derivato rappresentato dal contratto di Interest Rate Swap n° 63765001 con Banca Monte Paschi di Siena S.p.A sottoscritto in data 02/08/2007, con procedura di evidenza pubblica, con l'intento di coprirsi dal rischio di incremento dei tassi di interesse. La valutazione al *fair value* dello strumento finanziario derivato viene effettuata sulla base del "*market value*" al 31/12/2024, indicativamente sulla base delle condizioni esistenti al momento in cui la valutazione stessa viene effettuata.

A.IX) Risultato d'esercizio

L'utile di esercizio ammonta ad Euro 23.196.347 rispetto all'utile di esercizio al 31/12/2023 di Euro 22.806.277.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 88.188 (€ 107.333 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	69.323	38.010	0	107.333
Variazioni nell'esercizio					
Altre variazioni	0	0	-19.145	0	-19.145
Totale variazioni	0	0	-19.145	0	-19.145
Valore di fine esercizio	0	69.323	18.865	0	88.188

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate".

La voce Strumenti finanziari derivati passivi iscritta per € 18.865 esprime la valutazione al *fair value* dello strumento finanziario derivato rappresentato dal contratto di Interest Rate Swap n° 63765001 con Banca Monte Paschi di Siena S.p.A sottoscritto in data 02/08/2007 con l'intento di coprirsi dal rischio di incremento dei tassi di interesse. La valutazione al *fair value* viene effettuata sulla base del "*market value*" al 31/12/2023 indicativamente sulla base delle condizioni esistenti al momento in cui la valutazione stessa viene effettuata.

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 21.383 (€ 18.738 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	18.738
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.645
Totale variazioni	2.645

Valore di fine esercizio	21.383
--------------------------	--------

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 17.860.602 (€ 29.030.170 nel precedente esercizio).
La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	28.925.246	-11.124.551	17.800.695
Debiti verso fornitori	59.930	-18.061	41.869
Debiti tributari	39.347	-26.110	13.237
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	3.201	-967	2.234
Altri debiti	2.446	121	2.567
Totale	29.030.170	-11.169.568	17.860.602

D) DEBITI

D.4) Debiti verso banche

(entro 12 mesi)

Ammontano a complessivi 9.695.302 al 31/12/2024 e sono riferiti:

- per euro 7.963.276 al debito in quota capitale scadente entro la fine dell'esercizio successivo del finanziamento stipulato in data 17/07/2018 con Intesa San Paolo a seguito del subentro avvenuto da FSU Srl per effetto della operazione di scissione di FSU a favore di FCT perfezionatasi nel corso dell'esercizio 2018. Tale finanziamento è stato contratto originariamente per € 154.000.000 e alla data di perfezionamento della scissione aveva un valore residuo in linea capitale di € 122.860.816 ed è garantito da pegno di primo grado a favore della banca finanziatrice costituito su azioni ordinarie Iren per un valore pari ad almeno il 150% del debito residuo in quota capitale del finanziamento tempo per tempo in essere. Il finanziamento ha scadenza al 15.07.2026 ed un tasso di interesse nominale fisso pari a 1,60 p.p.a;
 - per euro 1.717.419 al debito in quota capitale scadente entro la fine dell'esercizio successivo del mutuo ipotecario di complessivi Euro 27.700.000, erogato dalla Banca Intesa in data 28 luglio 2005, con scadenza finale al 31 dicembre 2025, ed al tasso di interesse variabile annualmente sulla base dell'Euribor maggiorato dello 0,20% (tasso di ingresso pari al 2,39%), garantito da ipoteca iscritta sull'immobile di proprietà della F.C.T. SpA, sito in Torino, via Meucci n. 4;
- per euro 14.607 al saldo al 31/12/2024 del conto corrente tenuto presso la Monte dei Paschi di Siena.

(oltre 12 mesi)

Ammontano ad Euro 8.105.393 e sono riferiti alla quota debito residuo del finanziamento stipulato in data 17/07/2018 con Intesa San Paolo a seguito del subentro avvenuto da FSU Srl per effetto della operazione di scissione di FSU a favore di FCT perfezionatasi nel corso dell'esercizio 2018.

D.7) Debiti verso fornitori

Ammontano a complessivi Euro 41.869 e sono suddivisibili nel modo seguente:

- per fatture ricevute Euro 4.303
- per fatture da ricevere Euro 37.566

I debiti per fatture da ricevere al 31/12/2024, pari ad Euro 37.566, sono relativi a prestazioni rese da parte dei fornitori nell'esercizio 2024 e sono così composti:

- prestazioni di consulenze legali, contabili ed amministrative per € 24.335;
- emolumenti spettanti ai componenti del Collegio Sindacale per € 9.533;
- spese servizio reception per € 3.548;
- spese varie per € 150.

D.12) Debiti Tributari

Ammontano ad Euro 13.237 e sono rappresentati da:

- debito Irap per € 11.246;
- ritenute Irpef da versare su compensi lavoro dipendenti ed assimilati per € 1.457;
- ritenute Irpef lavoro autonomo per € 250;
- ritenute Irpef da versare su emolumenti amministratore per € 284.

D.13 Debiti verso Istituti previdenziali

Ammontano ad Euro 2.234 e sono rappresentati per Euro 490 da debiti verso INPS gestione separata, per Euro 1.728 da INPS dipendenti e per € 16 da debiti Inail.

D.14) Altri debiti

Ammontano complessivamente ad € 2.567 e sono così composti:

- per Euro 953 per emolumenti da corrispondere all'Organo Amministrativo;
- per Euro 1.614 da debiti nei confronti dei dipendenti;

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	28.925.246	-11.124.551	17.800.695	9.695.302	8.105.393	0
Debiti verso fornitori	59.930	-18.061	41.869	41.869	0	0
Debiti tributari	39.347	-26.110	13.237	13.237	0	0
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.201	-967	2.234	2.234	0	0
Altri debiti	2.446	121	2.567	2.567	0	0
Totale debiti	29.030.170	-11.169.568	17.860.602	9.755.209	8.105.393	0

Debiti - Ripartizione per area geografica

Tutti i debiti, compresi quelli assistiti da garanzia, sono stipulati nell'ambito del territorio nazionale.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del Codice Civile:

I debiti assistiti da garanzie reali sono i seguenti:

- Debito per mutuo ipotecario di complessivi Euro 27.700.000, debito residuo in quota capitale al 31/12/2024 pari ad Euro 1.717.419, erogato dalla Banca Intesa in data 28 luglio 2005, con scadenza finale al 31 dicembre 2025, ed al tasso di interesse variabile annualmente sulla base dell'Euribor maggiorato dello 0,20% (tasso di ingresso pari al 2,39%), garantito da ipoteca iscritta sull'immobile di proprietà della F.C.T.s.p.a, sito in Torino, via Meucci n. 4;
- Debito per finanziamento in linea capitale di € 61.430.408 contabilizzato, in ossequio al criterio del costo ammortizzato per un valore residuo al 31/12/2024 di € 16.068.669; tale finanziamento è stato stipulato in data 17/07/2018 con Intesa San Paolo a seguito del subentro avvenuto da FSU Srl per effetto della operazione di scissione di FSU a favore di FCT perfezionatasi nel corso dell'esercizio 2018. Tale finanziamento è garantito da pegno di primo grado a favore della banca finanziatrice costituito su azioni ordinarie Iren per un valore pari ad almeno il 150% del debito residuo in quota capitale del finanziamento tempo per tempo in essere. Il finanziamento ha scadenza al 15.07.2026 ed un tasso di interesse nominale fisso pari a 1,60 p.p.a.

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Non ve ne sono.

Finanziamenti effettuati dai soci

Non ve ne sono.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 301.852 (€ 525.263 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	525.263	-223.411	301.852
Totale ratei e risconti passivi	525.263	-223.411	301.852

I ratei passivi, ammontanti ad € 301.852, sono riferiti a costi che hanno avuto la manifestazione economica nel corso del periodo 01/01/2024 - 31/12/2024, senza avere la manifestazione finanziaria; nel dettaglio sono così composti:

- per € 153.443 quale quota costi spese condominiali immobili di via Orvieto maturata nell'esercizio;
- per € 11.462 dai ratei costo lavoro dipendente maturati al 31/12/2024;
- per € 4.169 per premi assicurativi maturati nel corso dell'esercizio;
- per € 132.778 per interessi passivi su finanziamenti maturati al 31.12.2024.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile si fornisce di seguito il dettaglio dei ricavi riportati per categoria di attività:

Ricavi da gestione immobiliare

- Affitti attivi e altri proventi immobiliari € 1.181.500
- Ribaltamento spese a altri proventi € 90.078

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile i ricavi della società sono stati conseguiti tutti in ambito nazionale; attesa la particolare attività della società la ripartizione geografica dei ricavi e delle prestazioni di servizi si ritiene non significativa.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 11 del Codice Civile, il seguente prospetto riporta i proventi da partecipazione da dividendi e quelli diversi dai dividendi :

Descrizione	31.12.2024
Dividendi deliberati da IREN spa	21.332.654
Dividendi deliberati da AMIAT SpA	966.793
Proventi da partecipazioni in imprese collegate	22.299.447
Dividendi deliberati da SMAT SpA	274.316
Plusvalenza cessione partecipazione Agenzia Pollenzo	25.829
Proventi da partecipazioni in altre imprese	300.145
Totale proventi da partecipazioni	22.599.592

Altri Proventi Finanziari

Ammontano ad euro 1.557.724 e sono costituiti:

- per € 11.030 agli interessi attivi maturati sul finanziamento concesso alla partecipata TNE spa.
- per € 1.546.694 da interessi attivi maturati sui c/c bancari e sulla liquidità vincolata a breve termine.

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del Codice Civile il seguente prospetto espone la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

Nel dettaglio:

	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
- Interessi passivi su mutui	490.947	844.963	(354.016)
- Interessi passivi su swap	18.931	79.879	(60.948)
- Altri oneri finanziari	1.815	2.261	(446)
TOTALE	511.693	927.103	(415.410)

Utili e perdite su cambi

Non ve ne sono.

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del Codice Civile, si evidenzia che nel bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2024 non si segnalano ricavi di incidenza eccezionale.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del Codice Civile si evidenzia che nel bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2024 non si segnalano costi di incidenza eccezionale rispetto la gestione ordinaria della società.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale
IRES	0	0	0	91.223	
IRAP	44.294	5.458	0	0	
Totale	44.294	5.458	0	91.223	0

In particolare le imposte anticipate sono state stanziare, in via prudenziale, in misura pari alla parte di

imposte correnti che si stima verranno coperte dalle perdite fiscali e dalle eccedenze ACE disponibili sulla base delle proiezioni reddituali presenti nell'ultimo Piano Gestionale 2024 - 2028 licenziato.

Le imposte differite sono state contabilizzate in relazione alla fiscalità emergente sulla quota imponibile IRES (5%) dei dividendi contabilizzati incassati e/o ancora da incassare alla data di riferimento del presente bilancio di esercizio.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 14, lett. a) e b) del Codice Civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sulle perdite fiscali. Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita.

	Importo
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	0
Totale differenze temporanee imponibili	288.849
Differenze temporanee nette	288.849
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite a inizio esercizio	69.323
Imposte differite dell'esercizio	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	69.323

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio
Dividendi maturati ma non riscossi	288.849	0	288.849

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate

La tabella sottostante, per l'IRES, riepiloga i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci

"Fondo per imposte differite".

DESCRIZIONE	IRES
1. Importo iniziale	69.323
2. Aumenti	
2.1 Imposte differite sorte nell'esercizio	0
3. Diminuzioni	
3.1 Imposte differite annullate nell'esercizio	0
4. Importo finale	69.323

Con riferimento alla iscrizione delle imposte anticipate si evidenzia che sono state iscritte a bilancio imposte anticipate pari a euro 800.000 pari alle imposte anticipate iscritte, in via prudenziale, sulla base del presunto utilizzo in compensazione delle perdite fiscali ai fini IRES e delle eccedenze ACE nei prossimi esercizi sulla base delle proiezioni del Piano Gestionale 2024 - 2028 licenziato dalla società; la iscrizione delle imposte anticipate verrà conseguentemente aggiornata a seguito dell'aggiornamento del Piano Gestionale.

La tabella sottostante riporta le movimentazione del credito per imposte anticipate:

	Esercizio precedente e Ammontare delle perdite fiscali	Esercizi o precedenti Effetto fiscale	Esercizio corrente - Ammontare delle perdite fiscali (perdite fiscali utilizzate/ACE nell'esercizio)	Esercizio corrente - Effetto fiscale (Ires teorica - pari al 24,00% - maturata sulle perdite/ACE fiscali utilizzate)
Perdite fiscali Inizio esercizio			2.953.238	708.777
Perdite fiscali utilizzate				
relative all'esercizio	0	0		
relative a esercizi precedenti	0	0	(1.769.329)	(424.639)
Perdite fiscali/ACE da stanziare per utilizzi futuri			2.149.426	515.862
Perdite fiscali a nuovo, con ragionevole certezza di utilizzo	0	0	3.333.335	800.000

Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico per l'Ires.

DESCRIZIONE	IRES
Risultato prima delle imposte risultante da bilancio	23.154.876
Crediti d'imposta sui fondi comuni di investimento	0
Risultato prima delle imposte	23.154.876
Onere fiscale teorico (24,00%)	5.557.170
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	0
Rigiro differenze temporanee deducibili esercizi precedenti	0
Rigiro differenze temporanee tassabili esercizi precedenti	0
Differenze permanenti che non si riverseranno negli esercizi successivi	(21.385.546)
Imponibile fiscale	1.769.330
Utilizzo perdite fiscali pregresse	(1.415.464)
Imponibile fiscali dopo utilizzo perdite pregresse	353.866
Utilizzo Deduzione ACE	(353.866)
Imponibile fiscale dopo utilizzo deduzione ACE	0
Imposte correnti (24%)	0
Abbattimenti per agevolazioni fiscali	0
Imposte correnti effettive	0

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1

numero 15 del Codice Civile:

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

La società ha in organico n. 1 dipendente svolgente attività di segreteria amministrativa.

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti l'Amministratore Unico ed i Sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del Codice Civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	24.000	68.827

Si specifica che nella tabella sono riportati i compensi totali spettanti ai membri del Collegio Sindacale, così come deliberati dal Socio Unico.

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis del Codice Civile.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	15.372
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	15.372

Categorie di azioni emesse dalla società

Alla data di chiusura dell'esercizio (31/12/2024) il capitale sociale di Euro 250.000.00,00, interamente sottoscritto e versato, è diviso in numero 25.000 (venticinquemila) azioni ordinarie, nominative e prive di indicazione di valore nominale.

Titoli emessi dalla società

Non vi sono informazioni da fornire ai sensi dell'articolo 2427, comma 1 numero 18 del Codice Civile.

Strumenti finanziari

Non ve ne sono.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del Codice Civile, si evidenzia quanto segue:

Garanzie

Vengono di seguito dettagliate le garanzie prestate dalla società alla banca Intesa San Paolo a favore proprio:

- Ipoteca Immobiliare per € 16.000.000
- Pegno su azioni Iren a garanzia del finanziamento derivante dalla operazione di scissione parziale non proporzionale asimmetrica di FSU a favore di FCT.

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non ve ne sono.

Operazioni con parti correlate

Con riferimento alle informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-bis del Codice Civile, si evidenzia che la società ha in corso i contratti di locazione per gli immobili siti in Torino, rispettivamente in via Meucci n. 4 ed in via Orvieto n. 19, ad uso diverso da Civile abitazione con il socio unico Città di Torino.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non ve ne sono.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del Codice Civile non si segnalano informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico di fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Con riferimento alla crisi determinata dal conflitto Russo-Ucraino non si segnalano particolari conseguenze sulla redditività sociale.

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

FCT Holding SpA ha predisposto il bilancio consolidato al 31 dicembre 2024.

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del Codice Civile, per le seguenti categorie di strumenti finanziari derivati vengono fornite le informazioni concernenti il loro fair value, la loro entità e la loro natura.

La società ha sottoscritto in data 02/08/2007, con procedura di evidenza pubblica, il contratto di Interest Rate Swap n° 63765001 con Banca Monte Paschi di Siena SpA. L'operazione è stata perfezionata con l'intento di coprirsi dal rischio di incremento dei tassi di interesse. L'operazione, per l'esercizio 2024, ha un capitale nozionale di riferimento residuo di € 858.709 pari alla metà del debito residuo del mutuo contratto per l'acquisto dell'immobile di via Meucci e durata pari a quella dello stesso mutuo.

La liquidazione delle posizioni avviene alla fine di ogni anno; la liquidazione del periodo 31/12/2023 – 31/12/2024, secondo le proiezioni fornite dalla Monte dei Paschi di Siena comporterà per la Società l'addebito di un differenziale negativo di € 18.865.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti in quanto partecipata totalmente dall'Ente Pubblico Locale Città di Torino.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

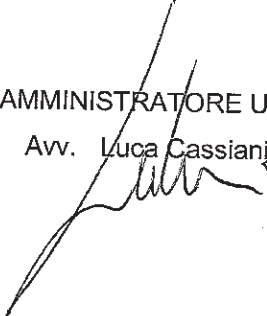
Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del Codice Civile, tenuto conto delle esigenze del Socio Unico, si propone di destinare l'utile di esercizio di euro 23.196.347 nel seguente modo:

- per euro 1.159.817,34 pari al 5% dell'utile conseguito, a Riserva Legale a norma dell'art. 2430 c.c.;
- per la differenza pari a euro 22.036.529,48 da destinare alla Riserva Straordinaria.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Avv. Luca Cassiani



FCT HOLDING SPA

(a socio unico)

Sede Legale: Torino - Piazza Palazzo di Città, 1 -

Capitale Sociale: deliberato: euro 250.000.000,00 i.v.

Registro Imprese e Codice Fiscale: 08765190015

RELAZIONE SULLA GESTIONE

(periodo 01.01.2024 – 31.12.2024)

All'Azionista Unico,

nel presentare per la sua approvazione il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, che chiude con un utile di Euro 23.196.347, con la presente relazione sulla gestione si forniscono le notizie attinenti la gestione relativa all'esercizio in commento, che si confronta con il precedente esercizio chiuso al 31.12.2023.

A tal proposito e con specifico riferimento alla comparabilità dei dati del presente bilancio con quelli dell'esercizio precedente, si evidenzia che con atto notaio Andrea Ganelli del 23 febbraio 2023 (rep. 55164/35390) il Socio Unico Comune di Torino ha deliberato la variazione della durata dell'esercizio sociale della società FCT Holding SpA (di seguito anche "FCT SpA" o "FCT") posticipando la chiusura annuale degli esercizi sociali dal 30 settembre al 31 dicembre di ogni anno. Per effetto di tale delibera, l'esercizio sociale 2023, decorrente dal 01/10/2022 ha chiuso il proprio bilancio al 31 dicembre 2023 ed è stato conseguentemente di quindici mesi. Conseguentemente la comparabilità dei dati del presente bilancio con quelli dell'esercizio precedente risulta influenzata dalla differente durata dei due esercizi.

Si richiama inoltre che la società FCT Holding SpA è da intendersi come società strumentale, cosiddetta "in house", del Comune di Torino ed è stata costituita in esecuzione della deliberazione n. 165 del Consiglio Comunale in data 17 novembre 2003 (mecc. 2003 08210/064), con la finalità

principale di svolgere le attività di assunzione e gestione delle partecipazioni in società di capitali partecipate dal Comune di Torino, società prevalentemente costituite per la gestione di pubblici servizi o comunque aventi ad oggetto finalità pubbliche e per la gestione di immobili. Dopo la trasformazione in “holding” approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale del 23 novembre 2011 (mecc. 2011 05226/064), FCT ha assunto la finalità di attuare un’azione amministrativa coordinata ed unitaria per organizzare le società comunali partecipate in modo efficiente, efficace ed economico proponendosi quale “strumento” per una “corretta azione” dell’ente locale di riferimento (Comune di Torino) nonché per coadiuvare le società facenti parte del gruppo e supportare gli organi politici nelle decisioni strategiche, senza però sostituirsi all’ente nell’assunzione delle decisioni che sono di specifica pertinenza dell’ente locale, secondo le vigenti norme di legge, come affermato dalla magistratura contabile e come ribadito dal Regolamento di FCT Holding “Indirizzi relativi alla Holding”, approvato dal Consiglio Comunale in data 21 febbraio 2012 n. mecc. 2012 00890/064.

Passando all’analisi del risultato di esercizio conseguito al 31 dicembre 2024 si evidenzia:

i) con riferimento all’attività di assunzione e gestione di partecipazioni (*“Attività Holding”*) i proventi da partecipazioni iscritte nel corso dell’esercizio chiuso al 31/12/2024 ammontano a totali euro 22.599.592, facendo registrare un incremento di euro 102.277 rispetto alla stessa voce del bilancio di esercizio al 31/12/2023. Tra i proventi da partecipazioni figura la plusvalenza di euro 25.829 conseguita a seguito della cessione delle azioni detenute presso l’Agenzia di Pollenzo SpA.

Si evidenzia altresì l’iscrizione tra i “Proventi diversi dai precedenti” degli interessi attivi bancari e degli interessi attivi maturati sulle operazioni di investimento a breve termine della liquidità sociale ammontanti ad euro 1.546.694.

Con riferimento alla voce 17) “Interessi e altri oneri finanziari”, detta voce è pari ad euro 511.693, subendo un decremento di euro 415.410 rispetto all’esercizio chiuso al 31/12/2023.

La liquidazione della posizione relativa allo strumento finanziario di

protezione denominato “IRS Finanziaria Città di Torino Srl”, in essere con l’istituto bancario Monte Paschi di Siena, ha comportato la maturazione di un differenziale negativo di € 18.930 nel periodo di riferimento 01/01/2024 – 31/12/2024, facendo segnare un decremento rispetto l’esercizio precedente di euro 60.949.

ii) con riferimento all’attività di gestione immobiliare, si evidenzia che i proventi riguardanti tale attività sono in linea con gli anni precedenti, tenuto conto della diversa durata dell’esercizio 2023 e sono sempre costituiti dai proventi derivanti dalla locazione, a favore della Città di Torino, degli immobili siti a Torino in via Meucci n. 4 e in via Orvieto n. 19.

I costi della produzione 2024 ammontano ad euro 1.762.325 e sono dettagliati nel prosieguo.

I costi per servizi, ammontanti a € 418.531, comprendono tra le voci principali i costi sostenuti per le consulenze di natura amministrativa, contabile e legale svolte dai professionisti incaricati dalla società per l’attività di gestione delle partecipazioni e gestione immobiliare, i costi per i premi assicurativi versati a copertura dei rischi e gli emolumenti spettanti agli organi sociali.

I canoni di locazione finanziaria sull’immobile strumentale, sito a Torino in via Orvieto, relativo al contratto stipulato nel 2008, ammontano ad € 506.451, mentre le relative spese condominiali ammontano ad euro 45.747.

La quota di ammortamento dell’immobile locato, sito a Torino, via Meucci n. 4 è pari ad € 491.445.

Per quanto riguarda gli oneri diversi di gestione, ammontanti a totali € 237.067 la voce principale è rappresentata dall’IMU maturata sugli immobili sociali in misura di euro 198.090.

Nel bilancio chiuso al 31/12/2024 sono iscritti costi per il personale per euro 53.044.

Il risultato operativo dell’esercizio (negativo) al 31/12/2024 è pari a € 490.747 rispetto al risultato operativo (negativo) di € 498.313 dell’esercizio precedente.

FATTI DI RILIEVO DELL’ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2024

L’art. 6 comma 2 del TUSP richiede la predisposizione del programma di

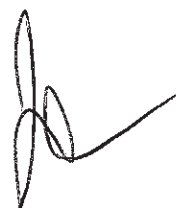


valutazione del rischio aziendale nonché la relazione sul monitoraggio e verifica di ipotesi di crisi aziendale per ogni esercizio di riferimento, si è provveduto ad aggiornare il Piano Gestionale denominato “Simulazione economico-finanziaria 2024-2028”; tale Piano permette da una lato la programmazione degli apporti finanziari da destinare al socio unico Comune di Torino, dall’altro di supportare la comunicazione economico – finanziaria di FCT specie con riferimento al mantenimento del suo equilibrio economico – finanziario e monetario permettendo così in maniera continuativa il monitoraggio della sussistenza del principio di continuità aziendale. Il Piano Gestionale è da intendersi quale strumento effettivo della valutazione e controllo - anche in termini di prevenzione dei rischi - della gestione aziendale e delle decisioni da assumersi.

Si segnala che nel corso dell'esercizio 2024 si è provveduto a cedere n. 193.750 azioni della società “Agenzia di Pollenzo SpA”, pari al 3,90% del capitale della partecipata, iscritte per il valore di Euro 865.821; la cessione è avvenuta per un corrispettivo di euro 891.651 determinando così una plusvalenza iscritta in conto economico per euro 25.830.

Si è proceduto alla redazione del bilancio consolidato di gruppo al 31/12/2024 in base a quanto previsto dall’art. 30 co. 2 del D.Lgs 127/1991.

In ottemperanza al disposto dell’art. 2428 c.c. e, quindi, al fine di meglio comprendere l’andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato patrimoniale e del Conto economico rispettivamente secondo il modello della produzione effettuata e secondo la metodologia finanziaria, per l’esercizio in chiusura e per quello chiuso al 31/12/2023.



Stato Patrimoniale finanziario liquidità-esigibilità crescente		
Descrizione	31/12/2024	31/12/2023
IMPIEGHI		
1. Immobilizzazioni tecniche immateriali al netto delle svalutaz.	44.989	14.675
2. Immobilizzazioni tecniche materiali al netto delle svalutaz.	13.749.015	14.299.195
3. Immobilizzazioni finanziarie	438.195.943	438.245.010
-Partecipazioni	437.908.098	437.908.098
-Altre attività finanziarie a m/l term	287.845	336.912
Totale attivo fisso (1+2+3)	451.989.947	452.558.880
A) Totale attivo immobilizzato (1+2+3)	451.989.947	452.558.880
11. Liquidità differite non operative	869.452	914.912
12. Liquidità differite finanziarie	7.164.361	7.303.081
13. Liquidità differite commerciali	185.214	771.604
14. Totale liquidità differite (11+12+13)	8.219.027	8.989.597
15 Attività Finanziarie		
Partecipazioni	0	865.821
16. Liquidità immediate	43.640.729	50.629.392
17. Totale liquidità immediate (15+16)	43.640.729	51.495.213
18. Totale attivo circolante (10+14+17)	51.859.756	60.484.810
B) Totale disponibilità (6+18)	51.859.756	60.484.810
TO TALE CAPITALE INVESTITO (A+B)	503.849.703	513.043.690
TO TALE ATTIVO (A+B)	503.849.703	513.043.690
FONDI		
1. Capitale sociale	250.000.000	250.000.000
2. Versamenti in conto capitale sociale	0	0
3. Riserva sovrapprezzo quote	758.394	758.394
5) Totale capitale versato (1+2+3-4)	250.758.394	250.758.394
6. Riserve nette	211.622.937	209.797.515
7. Risultato d'esercizio	23.196.347	22.806.277
A) Patrimonio netto (5+6+7)	485.577.678	483.362.186
7. Fondi per rischi ed oneri	88.188	107.333
8. Fondo TFR	21.383	18.738
9. Fondi accantonati	109.571	126.071
10. Debiti finanziari a m/l termine	8.105.393	17.786.087
13. Passività a medio-lungo termine (9+10+11+12)	8.214.964	17.912.158
14. Capitale permanente (A+13)	493.792.642	501.274.344
15. Debiti finanziari a breve termine	9.695.302	11.139.159
16. Debiti commerciali a breve termine	41.869	59.930
17. Debiti tributari a breve termine	13.237	39.347
18. Altri debiti a breve termine	4.801	5.647
19. Totale passività a breve (15+16+17+18)	9.755.209	11.244.083
TO TALE FONDI DI FINANZIAMENTO (14+19)	503.547.851	512.518.427
20. Altre voci senza esigibilità alcuna	301.852	525.263
TO TALE PASSIVO ENETTO (14+19+20)	503.849.703	513.043.690

Stato patrimoniale "finanziario"						
IMPIEGHI	31.12.2024	31.12.2023	FONTI	31.12.2024	31.12.2023	
Immobilizzazioni immateriali	44.989	14.675				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni			PATRIMONIO NETTO (N)	1.181.500	1.477.206	483.362.186
				485.577.678		
Immobilizzazioni materiali	13.749.015	14.299.195		1.181.500	1.477.206	
VALORE DELLA PRODUZIONE						
Immobilizzazioni finanziarie	438.195.943	438.245.010	Costi di acquisto delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-137	-273	
Rimanenze	0	0	PASSIVITÀ CONSOLIDATE	-418.521.964	-562.109	17.912.158
Servizi						
Liquidità (Ld)	8.219.027	8.989.597	PASSIVITÀ CORRENTI (Pe)	-552.199	-677.801	11.769.346
Godimento beni di terzi				10.057.061		
Liquidità immediata (Li)	46.640.709	51.495.213	Oneri diversi di gestione (extra-caratteristici)	0	0	
TOTALE	503.849.703	513.043.690	TOTALE	503.849.703	513.043.690	

Salari e Stipendi	-39.032	-45.190
Oneri sociali	-11.367	-13.091
Trattamento di fine rapporto	-2.645	-3.464
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	157.589	175.278
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-9.491	
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-491.856	-614.717
Margine Operativo Netto	-343.758	-439.439
Oneri diversi di gestione (extra-caratteristici)	-237.067	-289.336
Altri ricavi e proventi (extra-caratteristici)	90.078	230.462
Proventi da partecipazioni	22.599.592	22.497.315
Altri proventi finanziari	1.557.724	1.714.812
Oneri finanziari	-511.693	-927.103
Svalutazione partecipazioni e altri Titoli	0	0
RISULTATO OPERATIVO GLOBALE (EBIT)	23.154.876	22.786.711
RISULTATO ORDINARIO	23.154.876	22.786.711
Proventi ed oneri straordinari	0	0
RISULTATO RETT. ANTE IMPOSTE	23.154.876	22.786.711
Imposte nette di competenza	-44.294	-27.590
Imposte relative ad esercizi precedenti	-5.458	0
Imposte differite/anticipate	91.223	47.156
RISULTATO NETTO	23.196.347	22.806.277

Stato patrimoniale "finanziario"							
Stato patrimoniale "finanziario"							
	31.12.2024	31.12.2023		31.12.2024		31.12.2023	
Immobilizzazioni materiali	13.749.015	14.299.195					
Immobilizzazioni materiali	13.749.015	14.299.195			CAPITALE PROPRIO (N)	485.577.578	483.362.186
Rimanenze finanziarie differite (Ld)	8.219.027	8.989.597			CAPITALE PERMANENTE (P)	493.792.642	501.274.344
Liquidità immediate (Li)	43.640.729	51.495.213			CAPITALE TERZI (T)	18.272.025	29.681.504
TOTALE	503.849.703	513.043.690	TOTALE	503.849.703			513.043.690
Liquidità differite (Ld)	8.219.027	8.989.597					
Liquidità immediate (Li)	43.640.729	51.495.213			CAPITALE CORRENTE	10.057.061	11.769.346
TOTALE	503.849.703	513.043.690	TOTALE	503.849.703			513.043.690

Poste le suddette riclassificazioni, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio:

Indicatori	31.12.2024	31.12.2023
INDICATORI DI STRUTTURA FINANZIARIA		
Peso delle immobilizzazioni (I/K)	89,69%	88,21%
Peso del capitale circolante (C/K)	10,31%	11,79%
Peso del capitale proprio (N/K)	96,38%	94,21%
Peso del capitale di terzi (T/K)	3,62%	5,79%
INDICATORI DI SITUAZIONE FINANZIARIA		
Indice di liquidità immediata	-4,23	-4,16
Indice di liquidità corrente [(Li+Ld)/Pc]	0,24	0,34
Indice di autocopertura del capitale fisso (N/I)	1,07	1,07
INDICATORI DI SITUAZIONE ECONOMICA		
ROE (Rn/N)	0,048	0,048
ROI (EBIT/Ko)	4,56%	4,43%

La situazione finanziaria è allineata con gli standard degli esercizi precedenti.

Anche gli indici di struttura sono pressoché allineati all'esercizio precedente, con un leggero incremento del peso del capitale proprio sulle fonti di finanziamento esterno, susseguente al risultato di esercizio conseguito ed alla diminuzione dei debiti per finanziamenti.

Quanto, infine, alla situazione economica, gli indici sono in linea con i risultati dell'esercizio precedente.

Informazioni su ambiente e personale

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., si precisa quanto segue: per quanto riguarda le politiche del personale, va evidenziato che la Società ha in organico una unità svolgente prevalentemente le seguenti attività:

- attività di segreteria e protocollazione;
- assistenza alla gestione delle attività svolte dalla società.

Attesa l'attività esercitata le informazioni da fornire sull'ambiente non sono ritenute rilevanti.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Art. 2428 c.c., comma 3, n. 1.

Nell'esercizio non sono stati effettuati investimenti circa l'attività di ricerca e sviluppo.

RAPPORTI CON SOCIETA' CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

Art. 2428 c.c., comma 3, n. 2.

La società nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 non ha avuto rapporti di natura commerciale e finanziaria con le proprie partecipate, fatta eccezione per i proventi da partecipazioni, così come illustrati nell'apposito paragrafo della nota integrativa.

Risulta altresì adempiuto quanto stabilito dall'art. 2478 co.3 c.c..

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Riguardo le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) del Codice Civile si evidenzia che la società non possiede e non ha acquistato/alienato nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 azioni proprie e/o azioni/quote di società controllanti, anche per tramite di fiduciaria o per interposta persona.

SEDI SECONDARIE

Art. 2428 c.c., ultimo comma:

La società non ha sedi secondarie.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Art. 2428 c.c Comma 3, n. 6

In relazione alla situazione generatasi a seguito del conflitto Russo-Ucraino, ad oggi non si rilevano conseguenze sul piano economico-gestionale.

Con riferimento alla esposizione della società ai rischi finanziari va osservato che non sussiste il “rischio di liquidità” in quanto le risorse finanziarie risultano adeguate a far fronte alla attività ordinaria e invece con riferimento al “rischio di credito” rappresentato dal rischio di inadempimento di pagamento delle obbligazioni sociali le attività liquide risultano decisamente capienti rispetto alle passività sociali.

La società pertanto non ha avuto necessità di stipulare accordi con istituti di credito ed altri operatori finanziari per accedere a moratorie o ridefinizioni dei finanziamenti in corso e non ha dovuto ridefinire i rapporti commerciali con clienti e fornitori.

INFORMAZIONI IN RELAZIONE ALL'USO DI STRUMENTI FINANZIARI

(Art. 2428 c.c comma 2, n. 6 bis)

La Società, nell'ambito del suo ruolo riconducibile a quello di società strumentale del Comune di Torino, nell'ottica di perseguire gli obiettivi pubblicistici fissati dal Socio Unico, ha in corso finanziamenti a medio e lungo termine con istituti bancari per poter ampliare la propria attività.

Il principale rischio potenziale che può riguardare la gestione societaria è dovuto alla variazione in aumento dei tassi di interesse. Al riguardo si sono già intraprese le prime opportune azioni e conseguentemente la società ha ritenuto opportuno ricercare la copertura derivante dal rischio dell'incremento dei tassi ed ha già provveduto con la sottoscrizione di un apposito contratto di “copertura da tasso variabile a tasso fisso” per un importo corrispondente alla metà del mutuo contratto per l'acquisto dello stabile di Via Meucci. Detta copertura, esperita con procedura di evidenza pubblica, è stata contratta con la Banca Monte dei Paschi di Siena. Si segnala che la proiezione della liquidazione al 31/12/2024 desunta sulla base dei dati forniti da Banca Monte dei Paschi di Siena del differenziale dei tassi di interessi, calcolata sulla base del capitale nozionale di riferimento

pari ad € 858.709, ha comportato la liquidazione di un differenziale negativo e l'addebito di oneri finanziari per € 18.930 e che il "market value" al 31/12/2024 è pari a un differenziale negativo di € 18.865.

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario sono indicati nel seguente prospetto.

Va precisato che, ai fini dell'informativa che segue, i crediti e i debiti di natura commerciale non sono stati considerati suscettibili a particolari rischi di natura finanziaria:

Depositi bancari e postali	Non sussistono rischi
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi
Altri debiti	Non sussistono rischi

Esposizione ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, si precisa quanto segue:

A) Rischi di mercato:

I rischi di mercato sono legati all'andamento generale dell'economia che potrebbe ripercuotersi sul valore delle partecipazioni possedute dalla società e sull'andamento generale dei tassi di interesse, con conseguenti ripercussioni sull'andamento dell'attività gestionale.

B) Rischi di credito:

Con riferimento ai rischi di credito si segnala che si ritiene che non sussistano rischi per i quali è necessario richiedere garanzie di sorta.

C) Rischi di liquidità:

La società presenta passività finanziarie rappresentate prevalentemente dai finanziamenti contratti per l'acquisizione dell'immobile di via Meucci e per l'attività di acquisizione delle partecipazioni detenute. Una crescita dei tassi di interesse potrebbe comportare rischi di liquidità per i quali, come elencato precedentemente, la Società ha già intrapreso le prime misure per la copertura del relativo rischio.

SINTESI CONCLUSIVA

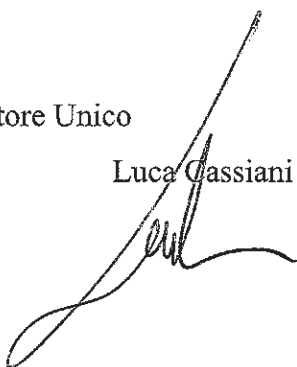
Nella su esposta relazione si compendia l'informazione per conseguire una analisi fedele, equilibrata ed esauriente del bilancio di esercizio della Società.

Si invita pertanto il Socio Unico ad approvare il progetto di bilancio di esercizio al 31/12/2024 così come predisposto dall'Amministratore Unico.

Torino, lì 29/03/2025

L'Amministratore Unico

Luca Cassiani

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca Cassiani', written over the printed name.

Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

All'azionista unico di FCT Holding SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di FCT Holding SpA (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Responsabilità dell'amministratore unico e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

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 Viale Tanara 20/A Tel. 0521 275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 085 4545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06 570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011 556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461 237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422 696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 040 3480781 - **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 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444 393311

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

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

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

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

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

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

del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/10

L'amministratore unico di FCT Holding SpA è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

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

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

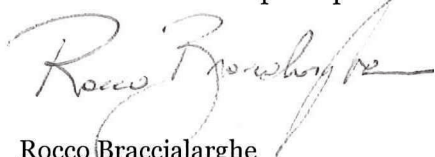
A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di FCT Holding SpA al 31 dicembre 2024.

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 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Torino, 12 maggio 2025

PricewaterhouseCoopers SpA



Rocco Braccialarghe
(Revisore legale)

FINANZIARIA CITTÀ DI TORINO HOLDING S.P.A. a Socio Unico

Sede in Torino – Piazza Palazzo di Città, 1

Capitale Sociale Euro 250.000.000,00 i.v.

Iscritta al Registro delle Imprese di Torino

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 08765190015

Partita IVA: 08765190015 – N. REA: 0998985

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul bilancio di esercizio al 31.12.2024, ai sensi dell'articolo 2429, comma 2 del Codice Civile

All'Azionista Unico della società Finanziaria Città di Torino Holding S.p.A.

Abbiamo esaminato il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 della Vostra Società, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa e dal Rendiconto Finanziario, redatti ai sensi della legge e degli articoli dal 2423 al 2427 e seguenti del Codice Civile, ed è stato messo a nostra disposizione unitamente alla Relazione sulla Gestione prescritta dall'articolo 2428 del Codice Civile, e dalla Relazione sul Governo Societario redatta in ossequio alle disposizioni previste dall'art 6, cc. 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016.

La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della Società, il quale ha redatto anche il bilancio consolidato ai sensi dell'art. 25 d.lgs. n. 127/1991, ed è compito della Società di Revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. alla quale è affidata l'attività di revisione legale dei conti, esprimere un giudizio professionale sul bilancio basato sull'attività svolta.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. L'attività di vigilanza è stata svolta nel corso delle riunioni tenutesi nel corso del 2024. Inoltre, abbiamo incontrato l'Amministratore Unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni



manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito le determinazioni dell'Amministratore Unico e nel corso delle riunioni svolte, abbiamo ricevuto, dal medesimo, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. In tale ambito il Collegio Sindacale ha preso atto delle procedure relative all'attività di formazione del bilancio della società.

Abbiamo preso atto che la Relazione sul Governo societario al 31 dicembre 2024, redatta ai sensi delle disposizioni previste dall'art 6, cc. 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016 contiene le informazioni richieste dalla normativa, in particolare per quanto concerne il tema dell'informativa sul rischio di crisi aziendale.

Abbiamo ricevuto informazioni dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 Codice civile.

Non sono state fatte denunce al tribunale ai sensi dell'art. 2409 c.7 Codice civile.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 143.



Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31.12.2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Abbiamo verificato che l'Amministratore Unico ha dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri. In merito alle partecipazioni, si prende atto che l'Amministratore Unico, nell'esercizio in approvazione, non ha rilevato perdite durevoli di valore così come evidenziato in Nota Integrativa.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della Relazione sulla Gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire, allineandoci al giudizio espresso dalla Società di Revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. che la Relazione sulla Gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società ed è conforme alle disposizioni di legge che ne disciplinano la redazione.

Il risultato dell'esercizio chiuso al 31.12.2024, così come evidenziato nel progetto di bilancio, è positivo per 23.196.347 euro.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi



ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024,
così come redatto dall'Amministratore Unico.

Torino, 12 maggio 2025

Il Collegio Sindacale



Prof. Guido Giovando



Dott.ssa Giuliana Baronio

Dott. Francesco Sollazzo

