

713 - BILANCIO CONSOLIDATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/10/2025

H.N.H. S.R.L.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: VENEZIA VE VIALE STAZIONE 16

Codice fiscale: 03035680275

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Indice

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	8
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	43
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE	51
Capitolo 5 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	78

H.N.H. SRL

Prospetto contabile del Bilancio consolidato chiuso al 31-10-2025

Dati anagrafici	
Sede in	Viale Stazione 16
Codice Fiscale	03035680275
Numero Rea	VE 276850
P.I.	03035680275
Capitale Sociale Euro	304.680 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale consolidato

	31-10-2025	31-10-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	369	298
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	189.630	323.592
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.322.735	1.417.115
5) avviamento	3.035.739	4.174.141
7) altre	15.370.582	12.522.996
Totale immobilizzazioni immateriali	19.919.055	18.438.142
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	19.842.908	20.709.772
2) impianti e macchinario	1.769.977	2.049.385
3) attrezzature industriali e commerciali	1.159.012	1.039.415
4) altri beni	9.886.319	7.430.587
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.827.446	931.028
Totale immobilizzazioni materiali	34.485.662	32.160.187
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	2.142.800	12.800
d-bis) altre imprese	260.049	213.515
Totale partecipazioni	2.402.849	226.315
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	193	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.153.202	3.613.675
Totale crediti verso altri	2.153.395	3.613.675
Totale crediti	2.153.395	3.613.675
3) altri titoli	600.000	705.131
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.156.244	4.545.121
Totale immobilizzazioni (B)	59.560.961	55.143.450
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.440.093	1.175.713
Totale rimanenze	1.440.093	1.175.713
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.102.444	7.328.135
Totale crediti verso clienti	5.102.444	7.328.135
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.126.120	57.993
Totale crediti tributari	1.126.120	57.993
5-ter) imposte anticipate	271.896	253.841
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.102.522	2.168.818

v.2.14.5

H.N.H. SRL

esigibili oltre l'esercizio successivo	18.000	0
Totale crediti verso altri	4.120.522	2.168.818
Totale crediti	10.620.982	9.808.787
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	8.980.110	9.899.790
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	8.980.110	9.899.790
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	17.039.463	13.589.558
2) assegni	29.772	0
3) danaro e valori in cassa	256.869	172.498
Totale disponibilità liquide	17.326.104	13.762.056
Totale attivo circolante (C)	38.367.289	34.646.346
D) Ratei e risconti	3.378.002	3.231.707
Totale attivo	101.306.252	93.021.503
Passivo		
A) Patrimonio netto di gruppo		
I - Capitale	304.680	304.680
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	4.171.000	4.171.000
IV - Riserva legale	60.936	60.936
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	2.373.400	1.989.165
Riserva di consolidamento	8.818.724	9.399.889
Riserva da differenze di traduzione	0	0
Varie altre riserve	4.510.230	4.386.597
Totale altre riserve	15.702.354	15.775.651
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	7.048.741	3.814.415
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.525.357	3.835.555
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto di gruppo	29.813.068	27.962.237
Patrimonio netto di terzi		
Capitale e riserve di terzi	11.816.216	8.609.432
Utile (perdita) di terzi	1.653.043	2.278.332
Totale patrimonio netto di terzi	13.469.259	10.887.764
Totale patrimonio netto consolidato	43.282.327	38.850.001
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	1.312.631	1.622.099
3) strumenti finanziari derivati passivi	45.023	0
4) altri	8.391	43.000
Totale fondi per rischi ed oneri	1.366.045	1.665.099
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	3.905.383	3.280.488
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	1.000.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	3.347.752
Totale obbligazioni	0	4.347.752
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	54.785	54.785

v.2.14.5

H.N.H. SRL

Totale debiti verso soci per finanziamenti	54.785	54.785
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.666.686	5.358.192
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.254.485	13.065.057
Totale debiti verso banche	21.921.171	18.423.249
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.418.286	2.709.052
Totale acconti	3.418.286	2.709.052
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.561.651	12.798.842
Totale debiti verso fornitori	16.561.651	12.798.842
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.944.964	3.042.794
esigibili oltre l'esercizio successivo	47.728	59.676
Totale debiti tributari	1.992.692	3.102.470
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	957.366	682.840
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	957.366	682.840
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.240.867	4.425.635
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.792.139	1.809.468
Totale altri debiti	7.033.006	6.235.103
Totale debiti	51.938.957	48.354.093
E) Ratei e risconti	813.540	871.822
Totale passivo	101.306.252	93.021.503

v.2.14.5

H.N.H. SRL

Conto economico consolidato

	31-10-2025	31-10-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	117.415.564	113.487.218
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	44.123	10.673
altri	559.876	1.173.340
Totale altri ricavi e proventi	603.999	1.184.013
Totale valore della produzione	118.019.563	114.671.231
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.722.223	9.324.568
7) per servizi	35.947.009	36.198.973
8) per godimento di beni di terzi	22.963.780	20.714.404
9) per il personale		
a) salari e stipendi	22.219.103	19.345.004
b) oneri sociali	6.885.826	6.146.087
c) trattamento di fine rapporto	1.512.813	1.355.283
d) trattamento di quiescenza e simili	279.405	257.098
e) altri costi	13.288	977.671
Totale costi per il personale	30.910.435	28.081.143
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.921.747	3.501.074
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.399.778	3.789.233
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	26.001	24.682
Totale ammortamenti e svalutazioni	8.347.526	7.314.989
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(173.622)	(24.181)
12) accantonamenti per rischi	0	43.000
14) oneri diversi di gestione	2.348.457	2.422.982
Totale costi della produzione	110.065.808	104.075.878
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	7.953.755	10.595.353
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	133.143	276.993
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	133.143	276.993
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	33.024	28.608
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	62.618	203.933
Totale proventi diversi dai precedenti	62.618	203.933
Totale altri proventi finanziari	228.785	509.534
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.105.015	1.461.837
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.105.015	1.461.837
17-bis) utili e perdite su cambi	(111.398)	(21.672)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(987.628)	(973.975)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	99.789	102.198

v.2.14.5

H.N.H. SRL

Totale svalutazioni	99.789	102.198
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(99.789)	(102.198)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	6.866.338	9.519.180
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.979.425	3.537.133
imposte differite e anticipate	(291.487)	(131.840)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.687.938	3.405.293
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	4.178.400	6.113.887
Risultato di pertinenza del gruppo	2.525.357	3.835.555
Risultato di pertinenza di terzi	1.653.043	2.278.332

Gruppo H.N.H. SRL

H.N.H. SRL

Bilancio Consolidato al 31/10/2025

Dati Anagrafici	
Sede in	Viale Stazione 16
Codice Fiscale	03035680275
Numero Rea	VE276850
P.I.	03035680275
Capitale Sociale Euro	304.680,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	55.10.00

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Nota Integrativa al Bilancio Consolidato al 31/10/2025

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio consolidato al 31/10/2025, costituito da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa è stato redatto in conformità al D.Lgs 127/1991 integrato, per gli aspetti non specificamente previsti dal decreto, dai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e, ove mancanti, da quelli dell'International Accounting Standard Board (IASB) e del Financial Accounting Standards Board (FASB), ed è corredato dalla Relazione sulla gestione.

Nel seguito alla nota integrativa, vengono forniti i seguenti dettagli:

- Elenco delle imprese incluse nel consolidamento col metodo integrale (ai sensi dell'art. 26)
- Prospetto di raccordo tra patrimonio netto e utile/(perdita) d'esercizio della Capogruppo e patrimonio netto e utile/(perdita) d'esercizio consolidati.

Gli importi sono espressi in unità di euro.

I bilanci d'esercizio delle imprese incluse nel consolidamento sono stati redatti dai rispettivi organi amministrativi in base ai principi contabili sopra menzionati.

Area di consolidamento - Principi di consolidamento e di conversione

Il Bilancio consolidato comprende il bilancio di H.N.H. S.r.l. e della controllata HNH Hospitality S.p.A., interamente partecipata. A seguito dell'acquisto da parte di HNH Hospitality S.p.A. della partecipazione totalitaria nella Hotel Leon d'Oro S.r.l. avvenuta in data 12 giugno 2025, a partire da questo esercizio il perimetro di consolidamento è stato esteso anche a tale Società che viene quindi consolidata col metodo integrale - pur avvalendosi della facoltà di limitare l'aggregazione di quest'ultima ai soli dati di stato patrimoniale.

Le attività e le passività delle società consolidate sono assunte secondo il metodo dell'integrazione globale. Il valore di carico delle partecipazioni detenute dalla società capogruppo e dalle altre società incluse nell'area di consolidamento è eliminato contro il relativo patrimonio netto. La differenza tra il costo di acquisizione e il patrimonio netto a valore corrente delle partecipate alla data di consolidamento viene allocata, ove possibile, alle attività e passività delle partecipate al netto della fiscalità differita; l'eventuale rimanente differenza, se positiva e se sono soddisfatti i requisiti per l'iscrizione dell'avviamento previsti dall'OIC 24, viene rilevata nella voce "Avviamento" delle immobilizzazioni immateriali.

Il residuo della differenza non allocabile agli elementi dell'attivo e del passivo e all'avviamento è imputato a conto economico nella voce 'B14 Oneri diversi di gestione'.

Qualora venisse rilevata un'eccedenza del patrimonio netto rispetto al costo di acquisizione, dopo avere eventualmente ridotto i valori delle attività iscritte al loro valore recuperabile e delle passività iscritte ad un valore inferiore al loro valore di estinzione, al netto delle imposte anticipate e avere costituito il "Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri" a fronte di passività stimate, questa verrebbe accreditata al patrimonio netto consolidato alla voce "Riserva di consolidamento". La quota di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi delle controllate consolidate viene iscritta nella voce "Capitale e riserve di terzi" del patrimonio netto, mentre la quota dei terzi del risultato netto viene evidenziata separatamente nel conto economico consolidato nella voce "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi".

Le imprese controllate che sono in liquidazione o soggette a procedura concorsuale, sono escluse dall'area

Gruppo H.N.H. SRL

di consolidamento e vengono valutate al presunto valore di realizzo.

A tal proposito si informa che la società HNH Trento S.r.l. in Liquidazione è stata esclusa dall'area di consolidamento.

Le partite di debito e di credito e quelle di costo e di ricavo tra le società incluse nell'area di consolidamento sono state eliminate. In particolare sono eliminati, se significativi, gli utili e le perdite derivanti da operazioni fra società del Gruppo non ancora realizzati nei confronti di terzi.

I bilanci di esercizio delle singole società approvati dall'assemblea ovvero predisposti dal Consiglio di Amministrazione per l'approvazione sono stati, ove necessario, riclassificati e rettificati per uniformarli ai principi contabili adottati dal Gruppo.

Si elencano di seguito le società partecipate incluse nell'area di consolidamento con il metodo integrale, precisando che la Hotel Leon d'Oro S.r.l., consolidata a partire dall'esercizio appena concluso, è una partecipata al 100% di HNH Hospitality S.p.A. ovvero è una controllata indiretta di HNH S.r.l..

Ragione Sociale	Sede Legale	Valuta	Capitale sociale	Quota diretta del gruppo
HNH Hospitality S.p.A.	Mestre (VE)	€	578.826	61,92
Hotel Leon d'Oro S.r.l.	Verona (VR)	€	10.000	100,00

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio consolidato sono in linea con quelli utilizzati dalla Capogruppo, integrati ove necessario con i principi contabili adottati per particolari voci del bilancio consolidato.

La valutazione delle singole poste è fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo in base al principio della prevalenza della sostanza sulla forma.

I criteri di valutazione adottati risultano invariati rispetto a quelli dell'esercizio precedente.

In particolare, i criteri di valutazione adottati sono stati i seguenti.

Deroghe

Non sono intervenuti casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.29, commi 4 e 5 del D.Lgs. n.127/1991.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e ammortizzate sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, eventualmente svalutate qualora alla data di chiusura dell'esercizio il valore di recupero stimato delle immobilizzazioni risulti durevolmente inferiore al costo.

In particolare, i costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi

Gruppo H.N.H. SRL

di avvio o di accrescimento della capacità operativa e sono ammortizzati in 5 anni.

I costi di sviluppo derivano dall'applicazione dei risultati della ricerca di base o di altre conoscenze possedute o acquisite, anteriormente all'inizio della produzione commerciale o dell'utilizzazione, e sono ammortizzati secondo la loro vita utile.

I diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Il costo è rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria e, in ogni caso, non eccede il valore di mercato.

Il valore attribuito all'avviamento è riferibile ai costi sostenuti per la rilevazione a titolo oneroso di complessi aziendali, in presenza di benefici economici futuri e di recuperabilità del costo, ancorché in linea generale andrebbe ammortizzato secondo la vita utile individuata, tenendo conto di tutte informazioni disponibili per stimare il periodo nel quale si manifestano i benefici economici connessi, nel caso di specie non si è addivenuti ad un calcolo puntuale circa tale vita utile ed è stata utilizzata, conformemente a quanto consentito dall'articolo 2426 CC, comma 1, numero 6, la misura di dieci anni, che si è ritenuta rappresentativa di una stima ragionevolmente prudente circa le tempistiche di ritorno degli investimenti in termini di benefici economici futuri, attesi su un orizzonte piuttosto duraturo. Le altre immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella stabilita dai relativi contratti ove presenti.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata, fatta eccezione per l'avviamento e gli oneri di utilità pluriennale.

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 sostanziali rischi e 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 sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai paragrafi da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai paragrafi 45 e 46, si è proceduto alla determinazione dei valori dei singoli cespiti ai

Gruppo H.N.H. SRL

fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Per il bilancio in corso sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalla realtà aziendale e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 paragrafo 61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 paragrafo 70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Sono specificate le aliquote applicate:

Impianti e macchinari: 12%;

Impianti elettrici : 8%;

Attrezzature industriali e commerciali: 25%;

Biancheria : 40%;

Altri beni:

- mobili e arredi: 10%;
- macchine d'ufficio elettroniche: 20%;
- autoveicoli: 25%.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

Svalutazione per perdite durevoli di valore

In ottemperanza a quanto disposto dall'OIC 9 - Svalutazioni per perdite durevoli di valore, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione materiale o immateriale è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione si rileva a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore.

Se non è possibile stimare il valore recuperabile della singola immobilizzazione, il Gruppo determina il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi di cassa (nel seguito "CGU") alla quale l'immobilizzazione appartiene. Come CGU si considera la singola struttura alberghiera in gestione.

Nel valutare se esiste un'indicazione che le attività immobilizzate possano aver subito una perdita durevole di valore, il Gruppo ha considerato anche l'effetto negativo derivante dal contesto socio-economico a vario titolo di elevata incertezza in tutti gli indicatori di business.

Gruppo H.N.H. SRL

Il valore recuperabile di un'attività è identificato come il maggiore tra il suo fair value e il suo valore d'uso.

Non è sempre necessario determinare sia il fair value di un'attività sia il suo valore d'uso. Se uno dei due valori risulta superiore al valore contabile, l'attività non ha subito una riduzione di valore e, dunque, non è necessario stimare altro importo. La suddetta verifica è da svolgere obbligatoriamente in presenza di indicatori di potenziale perdita di valore. Poiché nell'esercizio in commento non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore delle singole CGU non si è reso necessario svolgere la suddetta verifica, tranne per due CGU che hanno espresso nell'esercizio un EBITDA negativo.

Solo per queste CGU il Gruppo ha stimato il valore recuperabile in base al valore d'uso. Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine da un'attività lungo la sua vita utile. Il calcolo del valore d'uso comprende le seguenti fasi: a) stima dei flussi finanziari futuri in entrata e in uscita che deriveranno dall'uso continuativo dell'attività e dalla sua dismissione finale, e b) applicazione del tasso di attualizzazione appropriato ai suddetti flussi finanziari futuri.

Nel determinare il valore d'uso, le stime dei flussi finanziari futuri comprendono, quindi:

- a. le proiezioni dei flussi finanziari in entrata derivanti dall'uso continuativo dell'attività;
- b. le proiezioni dei flussi finanziari in uscita che si verificano necessariamente per generare flussi finanziari in entrata dall'uso continuativo dell'attività (inclusi i flussi finanziari in uscita per rendere l'attività utilizzabile) e che possono essere direttamente attribuiti o allocati all'attività in base a un criterio ragionevole e coerente;
- c. i flussi finanziari netti, se esistono, che si prevede di ricevere (o erogare) per la dismissione dell'attività alla fine della sua vita utile, in una transazione regolare tra operatori di mercato alla data di valutazione.

Il Gruppo ha utilizzato i piani o le previsioni approvati dall'organo amministrativo più recenti a disposizione per stimare i flussi finanziari.

Si è quindi sottoposto ad "impairment test" il valore delle attività delle suddette CGU. La stima del valore d'uso delle suddette CGU ai fini dell'impairment test si è basata sull'attualizzazione dei dati previsionali della CGU, assunte sulla base delle seguenti considerazioni:

1. aggiornamento delle proiezioni del piano industriale alla luce dell'evoluzione del contesto economico;
2. flussi di cassa futuri attesi rappresentati dal risultato atteso della gestione ordinaria, sommati gli ammortamenti e dedotti gli investimenti attesi, che includono un valore normalizzato ("terminal value") impiegato per stimare i flussi futuri oltre l'arco temporale esplicitamente considerato relativo al quinquennio 2026-2030. Il terminal value è stato determinato utilizzando un tasso di crescita a lungo termine ("g rate") del 1,50%;
3. i flussi di cassa futuri attesi attualizzati ad un tasso medio ponderato ("WACC", weighted average cost of capital) del 11,6% che tiene conto del valore temporale del denaro per il periodo considerato e i rischi specifici del comparto alberghiero; anche sottoposto a ragionevoli esercizi di sensibilità tale parametro non ha fatto emergere potenziali svalutazioni;
4. investimenti annui stimati - oltre alle previsioni esplicite di piano - individuando l'importo che si ritiene rappresentativo del mantenimento delle immobilizzazioni in essere (FF&E Reserve, secondo la prassi di settore) e fisiologici finalizzati al supporto della crescita organica della CGU.

Sulla base delle risultanze delle verifiche condotte, non si è rilevata la necessità di svalutare le attività; in quanto i valori recuperabili delle rispettive CGU al 31 ottobre 2025 sono risultati superiori ai relativi valori contabili

Gruppo H.N.H. SRL

Partecipazioni immobilizzate

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate che costituiscono immobilizzazioni sono valutate sulla base del costo di acquisto e/o sottoscrizione. Il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbire le perdite.

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento permanente e strategico da parte del Gruppo. Nell'attivo circolante sono invece iscritte le partecipazioni che non si ritiene costituiscano un investimento duraturo.

Titoli immobilizzati

Le immobilizzazioni rappresentate da titoli sono rilevate in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, ove applicabile e salvo che gli effetti di divergenza di tale metodo siano irrilevanti rispetto al mantenimento dell'iscrizione al costo di acquisto, considerato sempre attribuendo a ciascun titolo il costo specificamente sostenuto.

Gli effetti si presumono irrilevanti se i costi di transazione, i premi/scarti di sottoscrizione o negoziazione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo, piuttosto che quanto i titoli sono detenuti presumibilmente in portafoglio per un periodo inferiore ai 12 mesi.

Nella valutazione dei titoli immobilizzati si considerano eventuali perdite durevoli di valore. Nel caso in seguito vengano meno le ragioni della svalutazione, si procede al ripristino di valore dei titoli nei limiti del costo ammortizzato determinato in assenza della svalutazione precedentemente apportata.

In particolare, i titoli non immobilizzati sono valutati in base al minor valore fra il costo ammortizzato e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Rimanenze, titoli e attività finanziarie non immobilizzate

Le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie non immobilizzate sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Per la voce "rimanenze", il valore di realizzo è stato determinato sulla base di quanto previsto dall'OIC 13 par. da 51 a 53. Più precisamente: i beni fungibili sono stati valutati applicando il metodo del "Costo medio ponderato". Nel caso in cui il presumibile valore di realizzo sia inferiore al costo di acquisto o di produzione la relativa rimanenza è svalutata a tale minore valore attraverso lo stanziamento di un apposito fondo svalutazione.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value. Le variazioni di fair value sono imputate al conto economico, oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione di flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura. Nel caso in cui il fair value alla data di riferimento risulti positivo, è iscritto nella voce "Strumenti

Gruppo H.N.H. SRL

finanziari derivati attivi" tra le immobilizzazioni finanziarie o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni. Nel caso in cui il valore risulti negativo è iscritto nella voce "Strumenti finanziari derivati passivi" tra i fondi per rischi e oneri.

Il fair value equivale al valore corrente degli strumenti alla data di riferimento intesi quale attualizzazione dei flussi di cassa positivi e negativi futuri prevedibili per effetto dei contratti stipulati, calcolati attraverso le più comuni metodologie in uso sul mercato.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria.

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) e in tutti quei casi i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza risultano di scarso rilievo.

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.

Si è inoltre tenuto 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 e del 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.

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.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio sono valutate al valore nominale.

Gruppo H.N.H. SRL

Ratei e risconti

I ratei e irisconti 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.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

Fondi per rischi e oneri

Gli accantonamenti per rischi ed oneri sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

È iscritto tra i fondi per rischi e oneri il fondo "per imposte anche differite" che accoglie gli importi relativi a passività per imposte probabili, di ammontare o data di sopravvenienza indeterminata, derivanti da accertamenti non ancora definitivi o contenziosi in corso e altre fattispecie simili. Nel fondo "per imposte, anche differite" sono iscritte le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili.

Il fondo per imposte differite accoglie, ai sensi dell'OIC 25 par. da 53 a 85, anche le imposte differite derivanti da operazioni straordinarie, rivalutazione di attività, riserve in sospensione d'imposta che non sono transitate dal conto economico.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D). Tutte le volte in cui non è attuabile questa correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Riflette il debito, soggetto a rivalutazione per mezzo di appositi indici e al netto delle anticipazioni corrisposte, maturato verso tutti i dipendenti del Gruppo a fine anno, in conformità alle norme di legge ed ai contratti di lavoro vigenti.

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 rispetto alla valutazione al valore nominale (scadenza inferiore ai 12 mesi) e in tutti quei casi i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza risultano di scarso rilievo. Inoltre, si precisa che l'articolo 12, comma 2, del D.lgs. n. 139/2015 aveva previsto quale deroga opzionale, di cui il Gruppo si è già

Gruppo H.N.H. SRL

avvalso, che le modificazioni previste all'articolo 2426, comma 1, numero 8, del Codice Civile potessero non essere applicate alle componenti delle voci riferite ad operazioni già in essere alla data di entrata in vigore della connessa riforma contabile e che non avevano ancora esaurito i loro effetti in bilancio (cd applicazione prospettica).

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 è inoltre tenuto 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.

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.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera sono convertiti in € ai cambi storici del giorno in cui sono sorti. Le differenze di cambio realizzate in occasione del pagamento dei debiti e dell'incasso dei crediti in valuta estera sono imputate al Conto Economico. I crediti in valuta esistenti a fine esercizio sono stati convertiti in € al cambio del giorno di chiusura del Bilancio; gli utili e le perdite su cambi così rilevati sono stati esposti nel Conto Economico del Bilancio alla voce C.17-bis "Utile/perdite su cambi".

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica. Gli oneri e proventi di natura straordinaria o comunque non ricorrente sono classificati nelle voci di conto economico ritenute appropriate, in base alla tipologia della transazione o, in via residuale, nelle voci "Altri ricavi e proventi" e "Oneri diversi di gestione".

Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2025 il Gruppo ha rilevato i seguenti contributi/agevolazioni in conto esercizio: da Invitalia, per Euro 33.450, quale incentivo finanziario a fondo perduto per le imprese turistiche (Decreto Legge 6 novembre 2021, n. 152, articolo 1, Avviso pubblico del Ministero del Turismo del 23 dicembre 2021 e 18 febbraio 2022), dato un investimento di digitalizzazione infrastrutturale presso il Crowne Plaza Padova e dal GSE per Euro 10.673, quale contributo per incentivazione energetica ai sensi del DM del 16 febbraio 2016 in rapporto ad un nuovo impianto frigo presso la struttura Almar Giardino di Costanza.

Gruppo H.N.H. SRL

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte sul reddito correnti sono iscritte, per ciascuna impresa, in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle aliquote ed alle disposizioni vigenti alla data di chiusura del periodo, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta eventualmente spettanti.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito ad attività e passività in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti a fini fiscali, sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno. Le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 19.919.055 (€ 18.438.142 nel precedente esercizio).
La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	7.217	1.253.458	1.700.540	10.196.057	20.160.350	33.317.622
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.919	928.913	283.425	6.021.916	7.605.054	14.846.227
Svalutazioni	0	953	0	0	32.300	33.253
Valore di bilancio	298	323.592	1.417.115	4.174.141	12.522.996	18.438.142
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	14.192	0	0	5.383.000	5.397.192
Ammortamento dell'esercizio	298	148.154	94.380	1.138.402	2.540.513	3.921.747
Altre variazioni	369	0	0	0	5.099	5.468
Totale variazioni	71	-133.962	-94.380	-1.138.402	2.847.586	1.480.913
Valore di fine esercizio						
Costo	8.799	1.267.651	1.701.540	10.196.057	25.539.000	38.713.047
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.430	1.077.068	378.805	7.160.318	10.136.118	18.760.739
Svalutazioni	0	953	0	0	32.300	33.253
Valore di bilancio	369	189.630	1.322.735	3.035.739	15.370.582	19.919.055

In relazione a quanto disposto dall'art. 38 c. 1 lett.d) del D.Lgs 127/1991, viene esposta nei seguenti prospetti la composizione dei costi di impianto e ampliamento e dei costi di sviluppo.

Composizione dei costi di impianto e ampliamento:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Totale variazioni	Valore di fine esercizio
	Spese di costituzione e di modifica	298	298	369	369
Totale		298	298	369	369

Gruppo H.N.H. SRL

Composizione della voce diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

La voce accoglie licenze software relative a sistemi, reti, applicativi informatici necessari al funzionamento operativo delle strutture.

Composizione della voce "Avviamento"

La voce accoglie, quanto ad Euro 1.451.787 (rispetto ad originari Euro 5.444.203), il valore residuo del plusvalore iscritto in bilancio in rapporto dall'operazione di conferimento del 25 gennaio 2017 dove la HNH Hospitality S.p.A. aveva ricevuto da parte della società conferente H.N.H. Srl i seguenti rami d'azienda:

- Hotel Sant'Elena di Venezia;
- Park Hotel Brasilia di Jesolo (VE);
- Hotel Tritone di Mestre (VE);
- Hotel Gorizia Palace di Gorizia (GO).

Nel medesimo atto di conferimento era stata conferita anche la quota di partecipazione del 57,12% nella società H&F Srl, titolare del contratto di locazione dell'Almar Jesolo Resort & Spa.

Nel corso dell'esercizio 2018 la Società ha acquisito la residua quota della partecipazione nella società H&F Srl, che è stata, successivamente, incorporata in HNH Hospitality S.p.A. con delibera del 2 luglio 2019 ed atto di fusione del 9 ottobre 2019. A seguito della suddetta fusione è emerso l'ulteriore avviamento iscritto in bilancio per Euro 4.751.854, attualmente pari ad Euro 1.583.951 residui (al netto del fondo ammortamento). La Società nel bilancio chiuso al 31 ottobre 2020, avvalendosi della facoltà concessa dall'articolo 110, comma 8-bis, DL 104/2020 (convertito con modificazioni dalla Legge 126/2020), ha operato il c.d. "riallineamento fiscale" dell'avviamento iscritto in bilancio per Euro 8.158.548, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 3%.

A seguito del suddetto riallineamento, l'Assemblea dei Soci del 7 maggio 2021 ha deliberato la costituzione di una riserva vincolata ("Riserva di riallineamento in sospensione di imposta"), secondo quanto richiesto dal comma 4 dell'articolo 10 del DM 162/2011, richiamato dalla Legge 32/2020 e dal DL 104/2020. L'ammontare della riserva vincolata è pari ad Euro 7.913.792, ovvero il valore dell'avviamento riallineato (Euro 8.158.548) al netto dell'imposta sostitutiva del 3% (Euro 244.756). La Società non ha ritenuto di procedere all'affrancamento della riserva ai sensi del comma 3 dell'articolo 110 del DL 104/2020 mediante il versamento dell'imposta sostitutiva del 10% e quindi la riserva risulta in sospensione d'imposta (per ulteriori dettagli si rinvia al commento della voce "Patrimonio netto").

Composizione della voce "Marchi"

La voce accoglie il valore del marchio Almar che è stato rivalutato gratuitamente nell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2021, ai sensi dell'articolo 6-bis, D.L. 8 aprile 2020, n. 23, recante disposizioni per il sostegno dei settori alberghiero e termale (particolarmente colpiti dalla crisi derivante diffusione del virus Covid-19).

La rivalutazione è stata operata sulla base di una perizia predisposta da un consulente esterno indipendente all'uopo incaricato che ha attribuito al marchio Almar un maggior valore, pari ad Euro 1.700.000, rispetto al valore di precedente iscrizione (pari al mero costo di registrazione).

Ai sensi del comma 4 dell'articolo 6-bis, il saldo attivo risultante dalla rivalutazione eseguita è stato accantonato in una speciale riserva vincolata del patrimonio netto denominata "Riserva di rivalutazione". L'ammontare della riserva è pari al valore del riallineamento eseguito (Euro 1.700.000). La società non ha

Gruppo H.N.H. SRL

ritenuto di procedere all'affrancamento della riserva ai sensi del comma 5 del medesimo articolo 6-bis mediante il versamento dell'imposta sostitutiva del 10%; la riserva risulta, pertanto, in sospensione d'imposta (per ulteriori dettagli si rinvia al commento della voce "Patrimonio netto").

Composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali"

La voce accoglie principalmente le opere su elementi strutturali degli alberghi in locazione il cui valore è ammortizzato in base alla residua durata del contratto. L'incremento dell'esercizio per Euro 6.999.479 si riferisce prevalentemente alla ristrutturazione e riqualificazione camere del Resort Timi Ama per Euro 4.347.930, alla conclusione dei lavori del nuovo centro benessere Resort Giardino di Costanza per Euro 1.958.676, alla ristrutturazione camere ad Almar Jesolo per Euro 529.765, ed il residuo è costituito da investimenti minori su diverse strutture. La svalutazione di 32.300 euro effettuata nell'esercizio 2022 si riferisce al venir meno dell'utilità pluriennale di costi sostenuti sulla struttura Air Venice di Quarto d'Altino il cui contratto di gestione è stato risolto a dicembre 2022.

I costi in parola sono stati iscritti nella voce in commento poiché non separabili dai beni ai quali si riferiscono, così come previsto dall'OIC 24, par. A.22.

Come stabilito dal par. 76 dell'OIC 24, l'ammortamento dei costi in parola è stato effettuato "nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dal conduttore".

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 34.485.662 (€ 32.160.187 nel precedente esercizio).

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	30.601.490	4.782.275	5.268.573	19.429.903	931.028	61.013.269
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.891.718	2.724.018	4.226.306	11.983.246	0	28.825.288
Svalutazioni	0	8.872	2.852	16.070	0	27.794
Valore di bilancio	20.709.772	2.049.385	1.039.415	7.430.587	931.028	32.160.187
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	24.104	73.190	708.919	4.785.058	580.578	6.171.849
Ammortamento dell'esercizio	890.968	371.283	604.214	2.533.313	0	4.399.778
Altre variazioni	0	18.685	14.892	203.987	315.840	553.404
Totale variazioni	-866.864	-279.408	119.597	2.455.732	896.418	2.325.475
Valore di fine esercizio						
Costo	30.626.863	4.897.167	6.161.474	25.433.141	1.827.446	68.946.091

Gruppo H.N.H. SRL

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.783.955	3.118.318	4.999.610	15.530.752	0	34.432.635
Svalutazioni	0	8.872	2.852	16.070	0	27.794
Valore di bilancio	19.842.908	1.769.977	1.159.012	9.886.319	1.827.446	34.485.662

I principali incrementi sono ascrivibili all'acquisto di FF&E (mobili, impianti, finiture e attrezzature) al Crowne Plaza Padova per Euro 1.703.593, al Timi Ama di Villasimius per Euro 1.245.726, presso la nuova struttura Homy Livia di Verona per Euro 778.583, al vocomilano per Euro 375.924 ed al Best Western Tower di Bologna per Euro 386.992 mentre il residuo è costituito da investimenti minori su diverse strutture.

La svalutazione di € 953 si riferisce a beni acquisiti a seguito della fusione per incorporazione della società Hotel Bellevue Srl la cui azienda è poi stata riconsegnata in data 12.11.2020.

La voce "Altri beni", che include valori residuali non classificabili nelle voci precedenti, è pari a € 9.886.319 (€ 7.430.587 nel precedente esercizio) ed è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Mobili e Arredi	6.718.826	2.652.141	9.370.967
	Macchine elettroniche	440.868	-357.627	83.241
	Autovetture	0	0	0
	Altri beni	270.893	161.218	432.111
Totale		7.430.587	2.455.732	9.886.319

La voce Immobilizzazioni in corso e acconti pari a Euro 1.827.446 accoglie principalmente i costi di progettazione ed il contributo iniziale versato relativo all'iniziativa su Milano Linate per Euro 540.311, i costi di preapertura e progettazione per l'iniziativa di Bergamo Orio al Serio per euro 214.881, i costi di progettazione per l'iniziativa Torino Cavallerizza Reale per Euro 244.923 ed i costi relativi al progetto di riorganizzazione dei processi e sistemi HR imputati alla sede di Mestre per Euro 139.084.

Riduzione di valore di immobilizzazioni materiali e immateriali

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 i seguenti prospetti riepilogano le rivalutazioni monetarie ed economiche effettuate dalla Capogruppo H.N.H. S.r.l.. Nel bilancio dell'esercizio sociale chiuso al 31/12/2008 la società HNH S.r.l. si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/08, rivalutando i fabbricati di proprietà come risulta dal prospetto sotto riportato. La rivalutazione è stata determinata avendo riguardo al valore di mercato che non risulta superiore al valore determinato in base all'effettivo vantaggio economico derivante alla società dalla utilizzazione del bene. Il valore di mercato dei beni, come sopra definito, è stato confrontato con il residuo da ammortizzare dei beni stessi. L'importo che ne è risultato è stato assunto come limite massimo della rivalutazione. L'intera rivalutazione è stata contabilizzata a diminuzione del fondo ammortamento e, qualora non capiente, a incremento del valore attivo.

In contropartita, si è iscritta una riserva nel patrimonio netto. Si è proceduto a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione pagando l'imposta sostitutiva del 3% il cui ammontare è stato contabilizzato a riduzione

Gruppo H.N.H. SRL

della riserva.

Immobili (esclusi terreni)	Costo storico (incl.prec.rival.)	Fondo ammortamento 31/12/2008	Rivalutazione riduzione fondo ammortamento	Rivalutazione incremento attivo	Totale rivalutazione
Fabbricato Hotel Tritone sito a Mestre Viale Stazione n.16	4.492.715	-665.926	665.926	1.334.073	2.000.000
Porzione fabbricato Hotel Brasilia sito a Jesolo (VE) via Levantina II acc. al mare n.3	1.124.672	-353.206	353.206	1.946.793	2.300.000
Fabbricato Hotel Sant'Elena	6.197.161	-415.543	415.543	5.583.457	6.000.000
Totale	11.814.548	-1.434.675	1.434.675	8.864.324	10.300.000

Sull'immobile dell'Hotel Sant'Elena è stato inoltre allocato il Disavanzo derivante dalla Fusione della società Sant' Elena 2000 Srl nella Società H.N.H. S.r.l. per un valore di Euro 2.502.721.

Operazioni di locazione finanziaria

Il Gruppo nel corso dell'esercizio e in continuità con quello precedente, ha mantenuto le operazioni di locazione finanziaria relative a due autovetture aziendali. Si riportano di seguito le informazioni richieste dall'articolo 2427 comma 22 del Codice Civile per le operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al Gruppo della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni oggetto dei contratti di leasing:

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	104.408
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	25.309
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	111.137
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	6.154

Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni non incluse nell'area di consolidamento sono pari a € 2.402.849 (€ 226.315 nel precedente esercizio).

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 600.000 (€ 705.131 nel precedente esercizio). Gli strumenti finanziari derivati attivi 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	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio						
Costo	560.797	12.800	213.515	787.112	705.131	0

Gruppo H.N.H. SRL

Svalutazioni	560.797	0	0	560.797	0	0
Valore di bilancio	0	12.800	213.515	226.315	705.131	0
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	2.130.000	46.534	2.176.534	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	-105.131	105.131
Altre variazioni	0	0	0	0	0	-105.131
Totale variazioni	0	2.130.000	46.534	2.176.534	-105.131	0
Valore di fine esercizio						
Costo	560.797	2.142.800	260.049	2.963.646	600.000	0
Svalutazioni	560.797	0	0	560.797	0	0
Valore di bilancio	0	2.142.800	260.049	2.402.849	600.000	0

La voce "partecipazioni in imprese controllate" si riferisce a HNH Trento S.r.l., società in liquidazione e pertanto esclusa dall'area di consolidamento.

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a Euro 5.082.952. Nel corso dell'esercizio l'incremento del saldo è riconducibile essenzialmente all'operazione di acquisizione dell'Hotel Leon d'Oro di Verona.

In particolare, HNH Hospitality S.p.A. ha acquistato l'intera partecipazione nella società operativa Hotel Leon d'Oro S.r.l., acquisendone il controllo totalitario (100%) e assicurandosi la gestione della struttura. Il valore della partecipazione acquisita è pari a Euro 2.795.530.

La medesima operazione ha inoltre comportato l'acquisizione, in un accordo di coinvestimento con altri partner, di una quota di minoranza nel fondo Juliet gestito da Savills Investment Management SGR S.p.A, proprietario dell'immobile in cui viene gestita l'attività alberghiera della società operativa. Il costo sostenuto per l'acquisto della partecipazione è pari a Euro 2.130.000. Altra partecipazione è riferita alla Società Cooperativa Best Western (121.122 Euro) iscritta tra le "Partecipazioni in altre imprese". La voce si è incrementata nel 2025 in seguito alla sottoscrizione della quota di partecipazione nel Consorzio Villasimius per euro 7.000, correlata all'apertura del Resort Timi Ama. Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a Euro 600.000 (Euro 600.000 nel precedente esercizio) e si riferiscono:

- (i) quanto a Euro 300.000, ad obbligazioni emesse da Banca FriulAdria;
- (ii) quanto ai restanti Euro 300.000 a titoli del "Fondo Fidelity Volksbank".

Immobilizzazioni finanziarie - Crediti

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 2.153.395 (€ 3.613.675 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Importo nominale iniziale	Fondo svalutazione iniziale	Valore netto iniziale	Accantonamenti al fondo svalutazione
--	----------------------------------	------------------------------------	------------------------------	---

Gruppo H.N.H. SRL

Verso imprese controllate esigibili entro esercizio successivo	681.270	681.270	0	99.788
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	807.615	0	807.615	0
Depositi cauzionali in denaro esigibili entro esercizio successivo	0		0	
Depositi cauzionali in denaro esigibili oltre esercizio successivo	2.806.060		2.806.060	
Totale	4.294.945	681.270	3.613.675	99.788

	Altri movimenti incrementi/(decrementi)	Importo nominale finale	Fondo svalutazione finale	Valore netto finale
Verso imprese controllate esigibili entro esercizio successivo	99.788	781.058	781.058	0
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	109.065	916.680	0	916.680
Depositi cauzionali in denaro esigibili entro esercizio successivo	193	193		193
Depositi cauzionali in denaro esigibili oltre esercizio successivo	-1.569.538	1.236.522		1.236.522
Totale	-1.360.492	2.934.453	781.058	2.153.395

Le variazioni in decremento sono attribuibili essenzialmente al rilascio da parte di diversi Istituti di Credito di valori in pegno costituiti a favore di istituti di credito per depositi collaterali a garanzia autonoma rilasciati nell'interesse delle società del Gruppo per locazione di strutture alberghiere o per il supporto finanziario ad alcuni dei

propri landlord per le realizzazione di lavori di ristrutturazione dell'immobile in cui viene gestita l'attività alberghiera.

Il credito verso imprese controllate si riferisce ad un finanziamento erogato dalla Società H.N.H. S.r.l. a favore della

propria controllata HNH Trento S.r.l.; il credito è stato integralmente svalutato nei precedenti esercizi.

Nell'esercizio chiuso al 31/10/2025, il credito in parola ha subito un incremento, pari ad € 99.788, dovuto a pagamenti di debiti fatti dalla H.N.H. S.r.l. in nome e per conto; l'incremento è stato oggetto di integrale svalutazione. Al 31/10/2025, il valore del credito al netto del relativo fondo svalutazione è a zero.

Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

Non sono presenti crediti immobilizzati 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.

Gruppo H.N.H. SRL

Attivo circolante - Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.440.093 (€ 1.175.713 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
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.175.713	264.380	1.440.093
Totale rimanenze	1.175.713	264.380	1.440.093

Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 10.620.982 (€ 9.808.787 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	5.176.494	0	5.176.494	74.050	5.102.444
Crediti tributari	1.126.120	0	1.126.120		1.126.120
Imposte anticipate			271.896		271.896
Verso altri	4.102.522	18.000	4.120.522	0	4.120.522
Totale	10.405.136	18.000	10.695.032	74.050	10.620.982

Attivo circolante - Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 8.980.110 (€ 9.899.790 nel precedente esercizio). Le attività contengono investimenti in titoli governativi investment grade che il Gruppo ha fatto per mettere a reddito le eccedenze di liquidità derivanti dalla performance operativa e dal rilascio dei collateral da parte degli Istituti di Credito. La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	9.899.790	-919.680	8.980.110
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	9.899.790	-919.680	8.980.110

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 38 c. 1 lett. e) del D.Lgs 127/1991:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	7.328.135	-2.225.691	5.102.444	5.102.444	0

Gruppo H.N.H. SRL

Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	57.993	1.068.127	1.126.120	1.126.120	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	253.841	18.055	271.896		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.168.818	1.951.704	4.120.522	4.102.522	18.000
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	9.808.787	812.195	10.620.982	10.331.086	18.000

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non vi sono crediti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 17.326.104 (€ 13.762.056 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	13.589.558	3.449.905	17.039.463
Assegni	0	29.772	29.772
Denaro e altri valori in cassa	172.498	84.371	256.869
Totale disponibilità liquide	13.762.056	3.564.048	17.326.104

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 3.378.002 (€ 3.231.707 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	189.352	-89.166	100.186
Risconti attivi	3.042.355	235.461	3.277.816
Totale ratei e risconti attivi	3.231.707	146.295	3.378.002

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Canoni di locazione	1.911.344
	Canoni affitto azienda	318.671
	Commissione bancarie e Oneri finanziari	98.154
	Canoni Assistenza e Licenza	334.895

Gruppo H.N.H. SRL

	Assicurazione	115.844
	Pubblicità	181.430
	Manutenzione	73.963
	Tari	99.775
	Abbonamenti	44.349
	Altro	199.577
Totale		3.378.002

Gruppo H.N.H. SRL

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 43.282.327 (€ 38.850.001 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	304.680	0	0	0
Riserve di rivalutazione	4.171.000	0	0	0
Riserva legale	60.936	0	0	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.989.165	0	384.235	0
Riserve di consolidamento	9.399.889	0	0	0
Varie altre riserve	4.386.597	0	0	7.207.118
Totale altre riserve	15.775.651	0	384.235	7.207.118
Utili (perdite) portati a nuovo	3.814.415	0	-2.870.291	0
Utile (perdita) dell'esercizio	3.835.555	250.000	-3.585.555	
Totale patrimonio netto di gruppo	27.962.237	250.000	-6.071.611	7.207.118
Patrimonio netto di terzi				
Capitale e riserve di terzi	8.609.432	0	0	0
Utile (perdita) di terzi	2.278.332	0	-2.278.332	
Totale patrimonio netto di terzi	10.887.764	0	-2.278.332	0
Totale patrimonio netto consolidato	38.850.001	250.000	-8.349.943	7.207.118

	Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0		304.680
Riserve di rivalutazione	0		4.171.000
Riserva legale	0		60.936
Altre riserve			
Riserva straordinaria	0		2.373.400
Riserve di consolidamento	261.877		9.138.012
Varie altre riserve	0		11.593.715
Totale altre riserve	261.877		23.105.127
Utili (perdite) portati a nuovo	0		944.124
Utile (perdita) dell'esercizio		2.525.358	2.525.358
Totale patrimonio netto di gruppo	261.877	2.525.358	31.111.225
Patrimonio netto di terzi			
Capitale e riserve di terzi	0		10.518.060
Utile (perdita) di terzi		1.653.042	1.653.042
Totale patrimonio netto di terzi	0	1.653.042	12.171.102
Totale patrimonio netto consolidato	261.877	4.178.400	43.282.327

Gruppo H.N.H. SRL

Prospetto di raccordo tra patrimonio netto e risultato di esercizio della capogruppo e
patrimonio netto e risultato di esercizio consolidato

Valori in migliaia di Euro	ESERCIZIO 2025		ESERCIZIO 2024	
	Patrimonio netto	di cui Risultato dell'esercizio	Patrimonio netto	di cui Risultato dell'esercizio
Patrimonio netto e risultato d'esercizio della società Capogruppo	11.070.309	781.552	10.538.755	830.358
Eliminazioni del valore di carico delle partecipazioni e valore pro-quota del patrimonio netto	18.742.777	2.687.930	17.423.491	3.722.015
Plusvalori al netto dell'ammortamento attribuiti ai cespiti e alla differenza di consolidamento alla data di acquisto delle partecipate	0	0	0	0
Eliminazione dividendi	0	(716.818)	0	(716.818)
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute tra società consolidate	0	(227.306)	0	0
Adeguamento partecipazioni PN	0	0	0	0
Arrotondamenti	1	0	2	0
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del Gruppo	29.813.087	2.525.358	27.962.248	3.835.555
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di competenza di terzi	13.469.239	1.653.043	10.887.754	2.278.332
Patrimonio netto e risultato d'esercizio consolidati	43.282.326	4.178.401	38.850.002	6.113.887

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

Gruppo H.N.H. SRL

Capitale sociale

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato al 31 ottobre 2025, ammonta ad € 304.680, invariato rispetto al precedente esercizio.

Riserva di rivalutazione

Si riferisce al saldo attivo di rivalutazione monetaria conseguente all'applicazione della Legge di rivalutazione n. 2/2009 per € 4.171.000. Si precisa che la riserva di rivalutazione è in sospensione d'imposta.

Riserva legale

La voce presenta un saldo al 31 ottobre 2025 pari a € 60.936, invariato rispetto allo scorso esercizio. Si precisa che la riserva legale ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del Codice Civile.

Riserva Straordinaria

La voce presenta un saldo al 31 ottobre 2025 pari a € 2.373.400, in incremento rispetto al precedente esercizio (€ 1.989.165).

Riserva di consolidamento

La voce, che presenta un saldo al 31 ottobre 2025 pari ad € 8.818.724 (€ 9.399.899 nel precedente esercizio), accoglie la differenza positiva da consolidamento, emersa in sede di redazione del Bilancio Consolidato per effetto dell'eliminazione del valore contabile della partecipazione consolidata, contro la corrispondente frazione di Patrimonio Netto della partecipata.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.366.045 (€ 1.665.099 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.622.099	0	43.000	1.665.099
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	0	45.023	0	45.023
Utilizzo nell'esercizio	309.468	0	34.609	344.077
Totale variazioni	-309.468	45.023	-34.609	-299.054
Valore di fine esercizio	1.312.631	45.023	8.391	1.366.045

Per quanto concerne il "Fondo imposte differite" esso espone l'effetto fiscale differito derivante dalla sospensione parziale degli ammortamenti.

Gruppo H.N.H. SRL

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 3.905.383 (€ 3.280.488 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	3.280.488
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.512.813
Utilizzo nell'esercizio	1.043.008
Altre variazioni	155.090
Totale variazioni	624.895
Valore di fine esercizio	3.905.383

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 51.938.957 (€ 48.354.093 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Obbligazioni	4.347.752	-4.347.752	0
Debiti verso soci per finanziamenti	54.785	0	54.785
Debiti verso banche	18.423.249	3.497.922	21.921.171
Acconti	2.709.052	709.234	3.418.286
Debiti verso fornitori	12.798.842	3.762.809	16.561.651
Debiti tributari	3.102.470	-1.109.778	1.992.692
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	682.840	274.526	957.366
Altri debiti	6.235.103	797.903	7.033.006
Totale	48.354.093	3.584.864	51.938.957

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 38 c. 1 lett. e) del D.Lgs 127/1991:

	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
Obbligazioni	4.347.752	-4.347.752	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	54.785	0	54.785	0	54.785	0
Debiti verso banche	18.423.249	3.497.922	21.921.171	4.666.686	17.254.485	3.739.371

Gruppo H.N.H. SRL

Acconti	2.709.052	709.234	3.418.286	3.418.286	0	0
Debiti verso fornitori	12.798.842	3.762.809	16.561.651	16.561.651	0	0
Debiti tributari	3.102.470	-1.109.778	1.992.692	1.944.964	47.728	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	682.840	274.526	957.366	957.366	0	0
Altri debiti	6.235.103	797.903	7.033.006	5.240.867	1.792.139	1.725.000
Totale debiti	48.354.093	3.584.864	51.938.957	32.789.820	19.149.137	5.464.371

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. 38 c. 1 lett. e) del D.Lgs 127/1991:

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	54.785	54.785
Debiti verso banche	4.878.678	4.878.678	17.042.493	21.921.171
Acconti	0	0	3.418.286	3.418.286
Debiti verso fornitori	0	0	16.561.651	16.561.651
Debiti tributari	0	0	1.992.692	1.992.692
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	957.366	957.366
Altri debiti	0	0	7.033.006	7.033.006
Totale debiti	4.878.678	4.878.678	47.060.279	51.938.957

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Non vi sono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a Termine.

Finanziamenti effettuati dai soci

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i finanziamenti effettuati dai soci:

	Scadenza (gg/mm/aaaa)	Quota in scadenza
	31/12/2026	54.785
Totale		54.785

Commento, variazioni e scadenza dei debiti

Capogruppo

La voce debiti verso banche si è ridotta nel periodo per effetto dei piani di ammortamento sui finanziamenti in essere ed è rettificata del costo ammortizzato (oneri di accensione) per un valore di € 17.385.

Gruppo H.N.H. SRL

HNH Hospitality S.p.A.

I debiti verso banche si sono incrementati nel periodo passando da Euro 7.757.320 a Euro 12.055.145. Tale incremento è riconducibile, da un lato, alla dinamica dei piani di ammortamento concordati con gli istituti di credito, e dall'altro alla riorganizzazione dell'indebitamento finanziario della Società che ha comportato da un lato l'estinzione anticipata del "Basket Bond" e dall'altro la creazione di nuova finanza attinta tramite il canale bancario.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 813.540 (€ 871.822 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	92.115	29.165	121.280
Risconti passivi	779.707	-87.447	692.260
Totale ratei e risconti passivi	871.822	-58.282	813.540

Composizione dei risconti passivi:

	Descrizione	Importo
	Rebranding Sant'Elena Venezia	177.463
	Key Money Roma Monti	219.396
Totale		396.859

Gruppo H.N.H. SRL

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

In relazione a quanto disposto dall'art. 38 c. 1 lett. li) del D.Lgs 127/1991 viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività e per aree geografiche:

Suddivisione delle vendite e delle prestazioni per categorie di attività:

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	Ricavi Room	90.377.292
	Ricavi F&B	22.978.140
	Altri Ricavi	4.060.132
Totale		117.415.564

Suddivisione delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche:

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	Veneto	51.046.792
	Lazio	16.149.736
	Sardegna	17.032.377
	Lombardia	12.576.828
	Friuli Venezia Giulia	10.656.335
	Emilia Romagna	6.107.414
	Sicilia	3.846.082
Totale		117.415.564

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 603.999 (€ 1.184.013 nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	10.673	33.450	44.123
Altri			
Rimborsi assicurativi	14.977	144.925	159.902
Plusvalenze di natura non finanziaria	500	-500	0
Sopravvenienze e insussistenze attive	640.296	-541.952	98.344
Altri ricavi e proventi	517.567	-215.937	301.630
Totale altri	1.173.340	-613.464	559.876
Totale altri ricavi e proventi	1.184.013	-580.014	603.999

Gruppo H.N.H. SRL

Contributi in conto esercizio

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2025 il Gruppo ha rilevato i seguenti contributi/agevolazioni in conto esercizio: da Invitalia, per Euro 33.450, quale incentivo finanziario a fondo perduto per le imprese turistiche (Decreto Legge 6 novembre 2021, n. 152, articolo 1, Avviso pubblico del Ministero del Turismo del 23 dicembre 2021 e 18 febbraio 2022), dato un investimento di digitalizzazione infrastrutturale presso il Crowne Plaza Padova e dal GSE, per Euro 10.673, quale contributo per incentivazione energetica ai sensi del DM del 16 febbraio 2016 in rapporto ad un nuovo impianto frigo presso la struttura Almar Giardino di Costanza.

Gruppo H.N.H. SRL

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 35.947.009 (€ 36.198.973 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Energia elettrica	3.715.907	51.362	3.767.269
Gas	700.141	140.768	840.909
Spese di manutenzione e riparazione	1.580.115	-54.697	1.525.418
Servizi e consulenze tecniche	734.643	123.743	858.386
Compensi agli amministratori	612.367	144.737	757.104
Compensi a sindaci e revisori	31.363	8.236	39.599
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	5.330.541	-189.670	5.140.871
Provvigioni passive	9.922.830	-469.256	9.453.574
Pubblicità	34.458	-16.393	18.065
Spese e consulenze legali	80.662	1.823	82.485
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	16.026	-16.026	0
Spese telefoniche	269.340	-11.832	257.508
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	1.416.110	94.726	1.510.836
Assicurazioni	284.930	104.408	389.338
Spese di viaggio e trasferta	556.099	-11.087	545.012
Altri	10.913.441	-152.806	10.760.635
Totale	36.198.973	-251.964	35.947.009

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 22.963.780 (€ 20.714.404 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	20.452.579	2.254.567	22.707.146
Canoni di leasing beni mobili	261.825	-5.191	256.634
Totale	20.714.404	2.249.376	22.963.780

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 2.348.457 (€ 2.422.982 nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci è così costituita:

Gruppo H.N.H. SRL

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	844	25.899	26.743
ICI/IMU	189.588	0	189.588
Imposta di registro	117.564	6.279	123.843
IVA indetraibile	2	-2	0
Diritti camerali	4.593	741	5.334
Perdite su crediti	12.697	-12.691	6
Abbonamenti riviste, giornali ...	3.326	579	3.905
Sopravvenienze e insussistenze passive	718.357	-50.090	668.267
Altri oneri di gestione	1.376.011	-45.240	1.330.771
Totale	2.422.982	-74.525	2.348.457

Interessi e altri oneri finanziari

In relazione a quanto disposto dall'art. 38 c. 1 lett. l) del D.Lgs 127/1991 viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "Interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	222.604
Debiti verso banche	866.100
Altri	16.311
Totale	1.105.015

Ricavi di entità o incidenza eccezionali

In relazione a quanto disposto dall'art. 38 c. 1 lett. m) del D.Lgs 127/1991, non vi sono ricavi di entità o incidenza eccezionali.

Costi di entità o incidenza eccezionali

In relazione a quanto disposto dall'art. 38 c. 1 lett. m) del D.Lgs 127/1991, non vi sono costi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate
IRES	2.190.330	-273.431	18.056
IRAP	789.095	0	0
Totale	2.979.425	-273.431	18.056

Gruppo H.N.H. SRL

ALTRE INFORMAZIONI

Composizione del personale

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. ai sensi dell'art. 38 c. 1 lett. n) del D.Lgs 127/1991:

	Numero medio esercizio corrente	Numero medio esercizio precedente
Dirigenti	4	1
Quadri	32	28
Impiegati	233	220
Operai	586	549
Totale	855	798

Compensi ad amministratori e sindaci dell'impresa controllante

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i compensi agli amministratori e ai sindaci dell'impresa controllante per lo svolgimento di tali funzioni anche in altre imprese incluse nel consolidamento, ai sensi dell'art. 38 c. 1 lett. o) del D.Lgs 127/1991:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	670.512	34.399

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 38 c. 1 lett. o-ter) del D.Lgs 127/1991, per le seguenti categorie di strumenti finanziari derivati vengono fornite le informazioni concernenti il loro fair value, la loro entità e la loro natura, le variazioni di valore iscritte direttamente nel conto economico, nonché quelle imputate alle riserve di patrimonio netto:

	N. Oper.	Oper con o senza scambio di capitali	Acquisto/Vendita	Importo nozionale contrattuale	Data di stipula	Data scadenza	MTM (Euro)	Data riferimento
IRS Liability	48308/2020	senza	IRS Liability	2.000.000	29/05/2020	29/05/2026	3.932	31/10/2025
Interest Rate Swap	110203813	senza	acquisto	5.000.000	27/02/2025	27/02/2030	- 39.231	31/10/2025
Acquisto Collar	33982119	senza	acquisto	2.500.000	23/04/2024	23/04/2027	- 9.724	31/10/2025
TOTALE							- 45.023	

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si segnala che le garanzie rilasciate dal sistema bancario nell'interesse del Gruppo a fronte di obbligazioni derivanti da contratti di locazione ammontano ad Euro 16.749.569 alla data di chiusura del Bilancio.

Operazioni con parti correlate

Per quanto concerne le operazioni con parti correlate conformemente alle indicazioni fornite dai principi contabili nazionali ed ai sensi dell'articolo 2427, punto 22-bis del Codice Civile, si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, riferendosi per lo più a rapporti di locazione per il dettaglio dei quali si rinvia alla Relazione sulla Gestione ai bilanci civilistici di HNH S.R.L. e HNH Hospitality S.p.A..

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Il Gruppo non ha posto in essere nell'esercizio accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 38 c. 1 lett. o-sexsies del D.Lgs 127/1991.

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 38 c. 1 lett. o-septies del D.Lgs 127/1991:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	41.600
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	41.600

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

In relazione a quanto disposto dall'articolo 1, comma 125-bis, della Legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati, si dichiara che per il periodo di riferimento del presente bilancio 1 novembre 2024 - 31 ottobre 2025, il Gruppo ha goduto dei contributi indicati nel seguente prospetto.

Misure di Aiuto pubblicate nel Registro Nazionale Aiuti di Stato e contributi percepiti

In relazione all'esercizio corrente, si dettaglia quanto pubblicato nel Registro Nazionale Aiuti di Stato di cui all'articolo 52 comma 6 della Legge 24 dicembre 2012 n. 234 e successive modifiche ed integrazioni ed i contributi percepiti.

Titolo misura	Autorità concedente	Importo misura (Euro)
Partecipazione Fiere ed eventi promozionali, promozione dell'esportazione e dell'internazionalizzazione	Regione Autonoma della Sardegna	333
Credito di imposta in favore di imprese turistiche per canoni di locazione di immobili	Agenzia delle Entrate	1.270.248
Decontribuzione Sud	INPS	335.625
Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per l'assunzione di giovani lavoratori (articolo 1, comma 10-15, Legge 178/2020 - articolo	Ministero del Lavoro e delle politiche sociali	154.242

Gruppo H.N.H. SRL

1, comma 297, Legge 197/2022)		
Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per nuove assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato nel biennio 2021 - 2022 (articolo 1 commi 10 - 15, Legge 178/2020)	INPS	164.065
Esonero dal versamento della contribuzione aggiuntiva in favore delle imprese con specifico Ateco che sospendono o riducono l'attività lavorativa dal 1 gennaio al 31 marzo 2022 (articolo 7, comma 1, DL 4/2022)	INPS	2.754
Incentivazione della produzione di energia termica da impianti a fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica di piccole dimensioni (DM 16/02/2016)	GSE	10.673
Incentivo finanziario a fondo perduto per le imprese turistiche (Decreto legge 6 novembre 2021, n. 152, articolo 1, Avviso pubblico del Ministero del Turismo del 23 dicembre 2021 e 18 febbraio 2022)	Invitalia	33.450
Totale		1.971.390

Mestre (VE), 27 Gennaio 2026

L'Organo Amministrativo

F.to BOCCATO CRISTIANA

F.to BOCCATO LORIS

F.to BOCCATO LUCA

F.to BERTON STEFANO

F.to DRIGHETTO MARINA

F.to LORENZON CRISTIANO

F.to CRISTIANO MARIN DOMENICO

Il sottoscritto Loris Boccato, in qualità di amministratore della società H.N.H. S.r.l., consapevole delle responsabilità penali di cui agli art. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/2000 la corrispondenza del presente documento all'originale conservato agli atti della società.

H.N.H. S.R.L.

Con sede in Venezia – Viale Stazione 16, Mestre
Capitale sociale euro 304.680,00 = i.v.
Codice Fiscale, partita iva e numero iscrizione Registro delle Imprese di Venezia : 03035680275
Libro delle Assemblee dei Soci

67

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

del 13 marzo 2026

L'anno 2026 il giorno 13 del mese di marzo, alle ore 15:30, presso gli uffici di Via Saragat 1 a Mestre si è riunita in seconda convocazione, essendo la prima convocazione (fissata per il giorno 27 febbraio 2026 alle ore 10:00) andata deserta, l'Assemblea ordinaria della società H.n.h. S.r.l. con sede in Mestre (VE), Viale Stazione n. 16, capitale sociale di euro 304.680,00 (Euro trecentoquattromilaseicentoottanta/00) i.v., c.f., p. -Iva e numero di iscrizione presso il Registro delle imprese di Venezia 03035680275, REA n. VE-276850, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- a) approvazione del bilancio d'esercizio al 31 ottobre 2025; deliberazioni inerenti e conseguenti;
- b) presentazione del bilancio consolidato al 31 ottobre 2025; deliberazioni inerenti e conseguenti;

Nel luogo e all'ora indicata risultano presenti i signori:

- | | |
|----------------------|--|
| - Loris Boccato | Presidente del CDA (in videoconferenza) |
| - Marina Drighetto | Vice Presidente del CDA (in videoconferenza) |
| - Luca Boccato | Consigliere e Amm. Delegato (presente personalmente) |
| - Cristiana Boccato | Consigliere (in videoconferenza) |
| - Domenico Marin | Consigliere (in videoconferenza) |
| - Stefano Berton | Consigliere (in videoconferenza) |
| - Cristiano Lorenzon | Consigliere (presente personalmente) |

nonché i Signori Soci rappresentanti, in proprio, l'intero capitale sociale di € 304.680,00 (euro trecentoquattromilaseicentoottanta/00), e precisamente:

- Loris Boccato, titolare di una quota di euro 122.115,00 pari al 40,08% del capitale sociale;
- Marina Drighetto, titolare di una quota di euro 76.049,00 pari al 24,96% del capitale sociale;
- Luca Boccato, titolare di una quota di euro 53.258,00 pari al 17,48% del capitale sociale;
- Cristiana Boccato, titolare di una quota di euro 53.258,00 pari al 17,48% del capitale sociale.

* * *

H.N.H. S.R.L.

Con sede in Venezia – Viale Stazione 16, Mestre
Capitale sociale euro 304.680,00 = i.v
Codice Fiscale, partita iva e numero iscrizione Registro delle Imprese di Venezia : 03035680275
Libro delle Assemblee dei Soci

68

Sono altresì presenti, in qualità di invitati, i signori Giuseppe Gagliardi e Matteo Panozzo.

Ai sensi dell'Art. 25.1 dello Statuto della Società, su designazione unanime degli intervenuti, assume la presidenza della riunione il Consigliere e Amministratore Delegato Luca Boccato (d'ora in poi il "Presidente della Riunione"), essendo il Presidente del Consiglio di Amministrazione Loris Boccato ed il Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione Marina Drighetto collegati in video conferenza.

Preso atto di quanto sopra, e dichiarandosi tutti gli intervenuti informati circa gli argomenti posti all'ordine del giorno, il Presidente della Riunione constata e fa constatare la regolare costituzione dell'Assemblea poiché, ai sensi dell'art. 24.4 dello Statuto Sociale, è presente l'intero capitale sociale nonché tutti i componenti dell'Organo amministrativo e dell'Organo di controllo, di persona o collegato in audio-video conferenza, e nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno. Il Presidente della Riunione, con il consenso di tutti i presenti, invita pertanto a svolgere la funzione di Segretario Giuseppe Gagliardi, che accetta.

* * *

Prende la parola il Presidente della Riunione, il quale, con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, dà lettura del Bilancio chiuso al 31 ottobre 2025 (composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa e dal Rendiconto Finanziario) e della Relazione sulla gestione, che si allegano al presente verbale, che riportano un utile di esercizio pari ad euro 781.552,74, fornendo i necessari chiarimenti al riguardo.

Il Presidente della Riunione invita, quindi, i presenti a deliberare in merito alla proposta di distribuire dividendi per Euro 250.000,00 e destinare a riserva straordinaria il valore residuo di euro 531.552,74 avendo la Riserva Legale già raggiunto un quinto del capitale sociale come previsto dall'Articolo 2430 del Codice Civile.

Al termine di un esauriente dibattito, i Signori Soci sono invitati a voler approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2025, corredato dalla Relazione sulla gestione dal quale emerge un risultato di periodo positivo pari ad euro 781.552,74 (settecentoottantunomilacinquecentocinquantadue/74), nonché a deliberare in merito alla proposta di distribuire dividendi per Euro 250.000,00 e destinare a riserva straordinaria il valore residuo di euro 531.552,74.

Terminata la discussione, l'Assemblea dei soci all'unanimità,

H.N.H. S.R.L.

Con sede in Venezia – Viale Stazione 16, Mestre
Capitale sociale euro 304.680,00 = i.v
Codice Fiscale, partita iva e numero Iscrizione Registro delle Imprese di Venezia : 03035680275
Libro delle Assemblee dei Soci

69

DELIBERA

- 1) di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 ottobre 2025, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sulla gestione che presenta un utile dell'esercizio, pari ad euro 781.552,74 (settecentoottantunomilacinquecentocinquantadue/74);
- 2) di destinare dividendi per Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00), da distribuire mediante utilizzo delle disponibilità liquide presenti sui conti correnti della Società che risultano ampiamente sufficienti al pagamento
- 3) ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-septies, Codice civile, di destinare a riserva straordinaria il valore residuo di euro 531.552,74 (cinquecentotrentunomilacinquecentocinquantadue/74), avendo la Riserva Legale già raggiunto un quinto del capitale sociale come previsto dall' Articolo 2430 del Codice Civile;
- 4) di conferire ampia delega al Presidente del Consiglio di amministrazione per l'esecuzione del deposito del bilancio al Registro delle Imprese nonché per la realizzazione di tutti gli adempimenti previsti dalle normative vigenti.

* * *

Passando al secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente della Riunione dà lettura del Bilancio Consolidato di gruppo al 31 ottobre 2025, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario, Nota Integrativa e Relazione sulla gestione, che si allega al presente verbale, precisando che lo stesso, pur non essendo oggetto di approvazione da parte dell'Assemblea, costituisce complemento di informativa fornita con il Bilancio di esercizio chiuso al 31 ottobre 2025 di H.N.H. S.r.l.

Si apre, quindi, la discussione sui documenti presentati ed il Presidente della Riunione fornisce i chiarimenti e le delucidazioni richieste dai presenti.

Al termine della discussione, durante la quale vengono soddisfatte tutte le richieste di informazioni formulate dai convenuti, l'Assemblea all'unanimità

PRENDE ATTO

delle risultanze emerse dal Bilancio Consolidato di gruppo al 31 ottobre 2025, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario, Nota Integrativa e Relazione sulla gestione.

H.N.H. S.R.L.

Con sede in Venezia – Viale Stazione 16, Mestre
Capitale sociale euro 304.680,00 = i.v
Codice Fiscale, partita iva e numero iscrizione Registro delle Imprese di Venezia : 03035680275
Libro delle Assemblee dei Soci

70

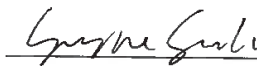
Null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente della Riunione dichiara sciolta l'Assemblea alle 16:00 previa redazione, lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Presidente



Luca Boccato

Il Segretario



Giuseppe Gagliardi

Il sottoscritto Loris Boccatto, nato a Eraclea (VE) il 02/09/1946, dichiara, che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale (art. 22 del D.lgs. 82/2005) e che ne è stata effettuata la registrazione presso l'Ufficio delle Entrate di Venezia 1 in data 31 marzo 2026 al numero 000000289 serie 3X.



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE DI ATTO PRIVATO (mod. RAP00)

In data 31/03/2026 alle ore 13:47 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 26033113474010898 il file
HNHSRL100326_3_RAP00.rap

contenente 1 atto privato di cui
 registrati: 1
 scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

 codice fiscale : 13409250159

 denominazione : ZULLI TABANELLI E ASSOCIATI

Descrizione atto: HNHSRL100326

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dell'atto
privato contenuto nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 216,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 01/04/2026



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE ATTO PRIVATO (mod. RAP00)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VENEZIA 1

In data 31/03/2026 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 26033113474010898 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica di atto privato - verbale distribuzione utili
presentata da 03035680275

denominazione: H.N.H. S.R.L.

codice fiscale del rappresentante: BCCLRS46P02D415P

nome e cognome: LORIS BOCCATO

L'atto e' stato registrato il 31/03/2026 al n. 000289-serie 3X

DATI DELL'ATTO

Descrizione atto: HNHSRL100326

Data dell'atto 13/03/2026

utile totale: 781.552,74 utile distribuito: 250.000,00

n.fogli 1 n.copie 1

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
000	03035680275	A	001	BCCLRS46P02D415P	B
			002	DRGMRN48R65C388W	B
			003	BCCCST69H70C388V	B

(A) societ{ / (B) soci

n.b. sono presenti piu' di tre soci.

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 216,00 (importi in euro)

Imposta di registro	200,00	Imposta di bollo	16,00
---------------------	--------	------------------	-------

Sanzioni registro	0,00	Sanzioni bollo	0,00
-------------------	------	----------------	------

Interessi registro	0,00	Interessi bollo	0,00
--------------------	------	-----------------	------

Li, 01/04/2026



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 26033113474010898

NOME DEL FILE : HNHSRL100326_3_RAP00.rap

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione atti privati

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	03035680275	-----

Gruppo H.N.H. S.r.l.

The logo features the letters 'HNH' in a large, white, serif font, with the 'N' having a distinctive diagonal cut. Below this, the word 'HOSPITALITY' is written in a smaller, white, sans-serif font. The entire logo is centered on a dark blue background that has a diagonal band of a slightly lighter shade of blue running from the top right towards the bottom left.

HNH
HOSPITALITY

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Gruppo H.N.H. S.R.L.

Bilancio Consolidato chiuso al 31/10/2025

Dati Anagrafici	
Sede in	Viale Stazione, 16 Venezia
Codice Fiscale	03035680275
Numero Rea	VENEZIA 276850
P.I.	03035680275
Capitale Sociale Euro	304.680,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	55.10.00

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Sommario

Dati Anagrafici

Organi sociali

Relazione sulla Gestione

Scenario macroeconomico di riferimento
Risultati operativi ed economici
L'assetto societario del Gruppo
Fatti di rilievo del periodo
Rapporti con parti correlate
Indicatori alternativi di performance
Situazione economica, patrimoniale e finanziaria
Evoluzione del Quadro Normativo
Evoluzione Prevedibile della Gestione
Rischi ed incertezze
Corporate Governance
Normativa in tema Anticorruzione e Antiriciclaggio
Trattamento delle Informazioni Riservate
Risorse Umane
Altre Informazioni

Bilancio Consolidato del Gruppo H.N.H. S.r.l.

Nota Integrativa al Bilancio Consolidato

Gruppo H.N.H. S.r.l.

ORGANI SOCIALI

Consiglio di Amministrazione

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Loris Boccato

Amministratore Delegato

Luca Boccato

Consiglieri

Cristiana Boccato

Marina Drighetto

Domenico Marin

Stefano Berton

Cristiano Lorenzon

Collegio Sindacale

Sindaco Unico

Marco Buzzavo

Relazione sulla Gestione al Bilancio Consolidato al 31/10/2025

Signori Azionisti,

le informazioni inserite nella presente Relazione sulla gestione si riferiscono al bilancio consolidato chiuso al 31.10.2025 del Gruppo H.N.H. S.r.l. che registra un utile consolidato di Euro 4.178.400 (6.113.887 nel precedente esercizio). Il Patrimonio Netto consolidato presenta un saldo pari ad Euro 43.282.327 (38.850.001 nel precedente esercizio), di cui Euro 13.469.240 di competenza dei Terzi.

L'esercizio 2025 è stato caratterizzato da una ulteriore crescita del business senza variazioni di perimetro per il Gruppo rispetto all'esercizio precedente sebbene siano stati portati a termine due importanti aperture a Verona da parte del Gruppo nel corso dell'anno fiscale: la gestione dell'Hotel Leon d'Oro di Verona è stata acquisita nel mese di Giugno attraverso l'omonima controllata mentre nell'ultimo mese dell'esercizio ha visto la luce il Progetto Homy Livia, 23 appartamenti situati nel cuore della città.

Scenario macroeconomico di riferimento

Nel 2025 **l'economia globale** continua a risentire delle tensioni commerciali internazionali.

Secondo quanto riportato da Bankitalia nel Bollettino Economico n.4 del 2025 gli accordi siglati dagli Stati Uniti con l'Unione europea e altri partner hanno avviato la definizione di un nuovo assetto delle relazioni commerciali. Il quadro è tuttavia in evoluzione e l'incertezza sulle politiche commerciali pesa ancora sulle prospettive dell'economia globale nel medio termine. Nel secondo trimestre i più alti dazi hanno già contribuito a ridurre il commercio internazionale, come atteso dai principali osservatori. Gli effetti sull'economia statunitense sono stati finora limitati: il PIL è tornato a espandersi, seppure in un contesto di indebolimento del mercato del lavoro. L'economia cinese continua a essere frenata dalla debolezza della domanda interna. Secondo le previsioni del Fondo monetario internazionale, nella media del biennio 2025-26 la crescita globale sarà leggermente inferiore a quella dello scorso anno.

Sempre secondo Banca d'Italia, nei mesi primaverili **il PIL dell'area dell'euro** ha nettamente decelerato; è venuta meno la straordinaria spinta della domanda statunitense che lo aveva sostenuto nel primo trimestre, connessa con l'anticipazione degli acquisti in vista dell'entrata in vigore dei dazi e la crescita è stata modesta anche nei mesi estivi. Secondo le più recenti proiezioni degli esperti della Banca centrale europea, il PIL dell'area aumenterà di poco più dell'1 per cento all'anno nella media del triennio 2025-27. L'inflazione al consumo si colloca attorno al 2 per cento dallo scorso maggio; è prevista in lieve discesa nel 2026, per poi tornare su valori non distanti dall'obiettivo nel 2027.

Nelle riunioni di luglio e di settembre **la BCE ha lasciato invariati i tassi ufficiali**. Tra maggio e agosto il costo del credito alle imprese è ulteriormente diminuito per effetto della trasmissione del precedente allentamento della politica monetaria. Nonostante tale flessione, la dinamica dei prestiti è rimasta moderata, risentendo della debolezza della domanda e delle tensioni commerciali; queste ultime in particolare hanno indotto una ricomposizione dei finanziamenti dalle scadenze a lungo termine verso quelle a breve.

Secondo le valutazioni di Banca d'Italia nel terzo trimestre **l'economia italiana è tornata a espandersi**, seppure in misura modesta. Al nuovo rialzo degli investimenti - grazie alle più favorevoli condizioni di finanziamento, agli incentivi fiscali e alle misure connesse con il PNRR - si è associato il leggero aumento dei consumi, sospinti dal miglioramento della fiducia delle famiglie e dalla tenuta dei redditi da lavoro. L'attività è cresciuta nei servizi e nelle costruzioni, mentre è restata debole nella manifattura.

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Nel secondo trimestre il **numero di occupati è rimasto pressoché invariato**, a fronte di un leggero incremento delle ore lavorate pro capite. Il tasso di disoccupazione si conferma su valori bassi in tutte le classi anagrafiche. Si è attenuata la crescita delle retribuzioni contrattuali, che resta tuttavia al di sopra dell'inflazione. Nei mesi estivi l'occupazione si è mantenuta stabile e le retribuzioni hanno ancora rallentato.

Nel terzo trimestre **l'inflazione si è confermata poco al di sotto del 2 per cento**. Anche la componente di fondo si è collocata su valori simili: all'aumento molto debole dei prezzi dei beni non energetici si è contrapposto quello più robusto dei servizi. I prezzi dei beni alimentari hanno accelerato, a causa di fattori temporanei i cui effetti dovrebbero venire meno nei prossimi mesi. Rimane moderata la crescita dei prezzi alla produzione.

Le indagini presso le banche segnalano che la **domanda di finanziamenti delle imprese si è rafforzata**, in un contesto caratterizzato dall'assenza di tensioni dal lato dell'offerta. Il credito alle famiglie ha accelerato.

Secondo le proiezioni della Banca Centrale, in Italia il **PIL è atteso allo 0,6 per cento nel 2025 e nel 2026** e dello 0,7 nel 2027. Lo scenario tiene conto degli accordi commerciali tra Stati Uniti e Unione europea e di una minore incertezza sulle politiche commerciali. L'inflazione al consumo si colloca all'1,7 per cento nel 2025, scenderà all'1,5 nel 2026 e risalirà all'1,9 nel 2027.

Il quadro previsivo generale infine è soggetto a **elevata incertezza**, riconducibile in particolare all'evoluzione delle politiche commerciali e dei conflitti in corso.

L'Outlook 2026 del Centro Studi di Banca Intesa nel 2026 prevede **che l'economia globale crescerà di circa il 3%**, nonostante un livello molto elevato di incertezza e rischi geopolitici.

Non c'è nessuna recessione in vista per l'economia statunitense. Le Politiche commerciali statunitensi si baseranno su barriere tariffarie elevate e persistenti, per questo sono possibili ulteriori aumenti settoriali. Permangono dubbi sulla realizzazione pratica dell'accordo con l'UE in merito ai flussi di investimenti verso gli Stati Uniti e agli acquisti di prodotti statunitensi.

I conflitti in Medio Oriente e Ucraina non dovrebbero mettere a repentaglio la disponibilità di combustibili fossili quindi i prezzi del petrolio e del gas stabili.

Per quanto riguarda l'Area Euro in Francia persiste l'incertezza politica e la difficoltà di attuare la correzione fiscale mentre l'espansione fiscale in Germania, iniziata a fine 2025, avrà effetti sulla crescita del PIL solo nel 2026-27.

Growth slowing slightly in 2025

Annual GDP growth (working-day adjusted)

	2022	2023	2024	2025p	2026p
United States	2.5	2.9	2.8	1.7	1.6
Euro Area	3.7	0.5	0.8	1.2	0.9
Germany	1.9	-0.7	-0.5	0.3	1.0
France	2.8	1.6	1.1	0.6	0.9
Italy	5.0	0.8	0.5	0.5	0.8
Spain	6.2	2.7	3.2	2.7	2.0
OPEC	5.4	2.0	2.2	3.2	3.6
Eastern Europe	-1.0	2.6	3.4	2.0	2.0
Latin America	4.2	1.9	2.2	2.2	2.2
Japan	0.9	1.2	0.1	1.1	0.7
China	3.1	5.4	5.0	4.8	4.3
India	7.0	8.8	6.7	7.3	6.3
World	3.5	3.3	3.2	2.8	3.0

Fonte: Centro Studi Banca Intesa

Gruppo H.N.H. S.r.l.

La **crescita per il 2026 in Italia** è attesa in linea con quella dell'Area Euro (**0,8 - 0,9%**), allineata al Giappone ma molto al di sotto degli altri Continenti in particolare l'Asia dove per Cina e India sono attese crescite del 4,3% e del 6,3%.

Il centro studi di Banca Intesa prevede che l'incertezza sullo scenario globale peserà sulla crescita italiana.

L'impatto diretto dei dazi potrebbe incidere sulla crescita annua del PIL dello 0,3% nel 2025-26.

Tra i fattori frenanti figura anche il graduale aggiustamento fiscale in corso (con un effetto negativo sulla crescita di due o tre decimi all'anno).

I principali fattori di supporto rimangono il completamento del PNRR (il cui impatto può essere quantificato in +0,3% nel 2025 e +0,4% nel 2026) e la trasmissione degli effetti dell'allentamento monetario (con un impatto positivo sulla crescita annua del PIL di due decimi quest'anno e di tre decimi il prossimo).

Nonostante lo scenario di incertezza a livello macro-economico, **i servizi**, ed in particolare quelli legati al **Settore dell'Ospitalità**, hanno registrato nell'ultimo triennio un significativo rimbalzo dopo l'impatto negativo generato dalle pesanti restrizioni alla mobilità a livello globale.

Secondo il Global Outlook 2025 di IATA, si prevede che il settore dell'aviazione in Europa beneficerà di una crescita sana dell'RPK (Revenue passenger-kilometer) del 6%, trainata dall'espansione delle compagnie aeree a basso costo. Questi vettori vedranno le loro flotte tornare in servizio dopo i fermi-motore, sebbene il problema non sia ancora del tutto risolto. Gli accordi "open skies" dell'UE con il Nord Africa sosterranno ulteriormente la crescita delle compagnie aeree a basso costo, consentendo loro di sfruttare nuove opportunità.

Dal Country Report Italy IATA si evince che il **mercato italiano del trasporto aereo passeggeri crescerà a un tasso medio annuo dell'1,5%** nei prossimi 20 anni (+45 Milioni di passeggeri) : questo colloca l'Italia nel 5° percentile dei mercati in più rapida crescita grazie soprattutto al miglioramento del tenore di vita. In particolare i passeggeri stranieri contribuiranno maggiormente alla crescita complessiva, rappresentando il 90,7% della crescita totale.

Risultati operativi ed economici

Come ricordato precedentemente, oltre al perimetro storico, il Gruppo è cresciuto nel 2025 con due aperture su Verona di cui una tramite la controllata Hotel Leon d'Oro Srl. La Società ha aperto direttamente - nell'ultima parte dell'anno - la struttura Homy Livia di Verona che conta 23 appartamenti nel cuore del centro storico della città scaligera. Nella tabella seguente riepiloghiamo le strutture alberghiere e le destinazioni in cui opera la Società alla fine dell'esercizio appena concluso.

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Hotel Marchio	Città	Provincia	Segmento	#Camere
Business Hotel				
Best Western Hotel Tritone	Mestre	VE	Midscale	81
Best Western Plus Bologna	Bologna	BO	Midscale	149
Best Western Gorizia Palace	Gorizia	GO	Midscale	69
Best Western CTC Hotel	Verona	VR	Midscale	203
Crowne Plaza Venice East	Quarto d'Altino	VE	Midscale	153
Crowne Plaza Padova	Padova	PD	Midscale	177
City Hotel				
Double Tree by Hilton Trieste	Trieste	TS	Upper Upscale	125
Double Tree by Hilton Roma Monti	Roma	Roma	Upper Upscale	133
Hotel Indigo Venezia Sant'Elena	Venezia	VE	Upper Upscale	75
Hotel Indigo Verona Grand Hotel Des Arts	Verona	VE	Upper Upscale	62
VOCO Mestre - The Quid	Mestre	VE	Upper Upscale	128
VOCO Milano Fiere	Milano	MI	Upper Upscale	280
Homy Livia	Verona	VR	Upper Upscale	23
Hotel Leon d'Oro	Verona	VR	Upper Upscale	190
Resorts & boutique hotel				
Almar Jesolo Resort & SPA	Jesolo	VE	Luxury	184
Park Hotel Brasilia	Jesolo	VE	Luxury	64
Almar Giardino di Costanza	Mazara del Vallo	TP	Luxury	86
Almar Timi-Ama	Villasimius	SU	Luxury	254
Totale				2.436

In termini di Business Unit della Società, l'analisi sotto riportata evidenzia l'andamento delle performance 2025 confrontate con l'anno precedente.

Gruppo H.N.H. S.r.l.	2025	2024
Performance e KPIs gestionali	31.10.25	31.10.24
Total Revenue	117.416	113.487
ADR	169,1	164,7
Occupancy	78,4%	77,0%
RevPAR	132,6	126,8

Con riferimento alla Società i trend più significativi dell'anno appena concluso sono riflessi nei KPIs dell'anno fiscale 2025, distinti qui sotto tra primo e secondo semestre.

Gruppo H.N.H. S.r.l.	Novembre24-Aprile25	Maggio25-Ottobre25
KPIs Semestrali		
Total Revenue (Euro/000)	34.267	83.149
ADR	124,48	201,5
Occupancy	73,0%	82,8%
RevPAR	90,9	166,7

Alla luce della sensibile e costante ripresa del settore alberghiero, testimoniata dalla forte spinta di tutti i segmenti di mercato operanti nelle diverse destinazioni in cui opera la Società, i principali indicatori economici di bilancio restano positivi, in linea con l'anno precedente. gli oneri finanziari sono impattati dai costi di rinegoziazione del debito complessivo che hanno consentito di accedere a linee di credito meno onerose.

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Gruppo H.N.H. S.r.l.	2025	2024
Sintesi Economica 2025-2024		
Ricavi netti	117.416	113.487
EBITDA	16.302	17.909
EBITDA in % sui ricavi	14%	16%
Adjusted EBITDA	17.281	18.224
Adjusted EBITDA in % sui ricavi	15%	16%
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	8.348	7.315
EBIT	7.954	10.595
EBIT in % sui ricavi	7%	9%
Proventi ed oneri finanziari	-1.088	-1.076
EBT	6.866	9.519
EBT in % sui ricavi	6%	8%
Oneri fiscali	2.688	3.405
Tax rate in %	39%	36%
RISULTATO NETTO DEL PERIODO	4.178	6.114
RISULTATO NETTO DEL PERIODO in % sui ricavi	4%	5%

L'incremento dei Ricavi dell'anno 2025, cresciuti del 3% rispetto al 2024, praticamente a parità di perimetro, è dovuto all'effetto combinato di i) consistente ripresa del business operativo per le strutture storiche, ii) graduale uscita dalla fase di start-up per le strutture acquisite dalla Società negli anni più recenti.

Nell'esercizio chiuso al 31/10/2025 sono stati registrati a conto economico contributi, pari a 44K€, legati ad investimenti per efficientamento energetico e ad un investimento infrastrutturale.

A livello di costi ha rilevanza nel 2025 l'impatto sul costo del lavoro del rinnovo del Contratto Nazionale del Lavoro.

Il **Margine Operativo Lordo (EBITDA)**, pari a Euro 16.302K corrispondente al risultato operativo al lordo di ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni materiali ed immateriali, riflette quanto riportato sopra in termini di performance gestionali.

In termini di Risultato Operativo (EBIT), l'incremento degli Ammortamenti, che passano da 7.315K€ a 8.348K€ è legato principalmente al consistente investimento per riposizionare il Resort Almar Timi Ama, al completamento di alcuni progetti di riqualificazione concordati con le catene alberghiere (cd. PIP), all'investimento sulla nuova apertura Homy Livia a Verona ed al *soft refurbishment* operato sulle camere del Best Western Tower di Bologna.

Infine gli oneri finanziari sono stati impattati nel 2025 dai costi di rinegoziazione del debito complessivo che hanno consentito però di accedere a nuove linee di credito con un beneficio sul costo del debito già da questo esercizio.

L'assetto societario del Gruppo

La Società H.N.H. S.r.l. (nel seguito la "**Capogruppo**") detiene il 61,92% del Capitale di HNH Hospitality S.p.A. (H.N.H. S.r.l. e HNH Hospitality S.p.A. congiuntamente definite il "**Gruppo**"). Per tale motivo H.N.H. S.r.l. è tenuta alla redazione del Bilancio Consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/1991.

Rispetto al precedente esercizio la quota minoritaria di azioni emesse a favore del Management nell'ambito di un piano di Incentivazione ad esso riservato (cd. MIP) che nel corso dell'esercizio ha visto una seconda adesione a completamento del programma previsto dal piano, è cresciuta al 1,17%.

Gruppo H.N.H. S.r.l.

L'attività di direzione e coordinamento

HNH Hospitality S.p.A. è controllata al 61,92% da H.N.H. S.r.l. ma non è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di quest'ultima.

Fatti di rilievo del periodo

Nel corso dell'esercizio la Società HNH Hospitality S.p.A. ha rivisto la propria struttura di indebitamento con la finalità di rinegoziare condizioni economiche più favorevoli rispetto alle operazioni in essere che erano sorte nel periodo Covid.

In particolare, in data **5 Febbraio 2025** è stato rimborsato anticipatamente il Basket Bond di nominali residui 4,5 Milioni di Euro.

In data **27 febbraio 2025** è stato acceso un nuovo finanziamento chirografario per nominali 5.000.000 di Euro.

Il Consiglio di Amministrazione della Società del **30 marzo 2025** ha approvato il progetto di Bilancio di Sostenibilità relativo all'esercizio sociale chiuso al 31 ottobre 2024, il terzo realizzato dalla Società e sottoposto ad Assurance da un ente terzo.

In data **12 Giugno 2025** è stata acquistata la partecipazione totalitaria nella società Hotel Leon d'Oro S.r.l. mediante la quale il Gruppo ha rilevato la gestione dell'omonimo hotel sito a Verona.
Nella stessa data la Società ha acquisito una partecipazione di minoranza nel fondo Juliet, proprietario dell'immobile di Verona in cui viene svolta l'attività alberghiera dell'Hotel Leon d'Oro.

In data **31 luglio 2025** è stato acceso un ulteriore finanziamento chirografario per nominali 5.000.000 di Euro.

In data **29 settembre** è stato estinto un finanziamento chirografario di residui Euro 559.034.

In data **1 ottobre** è stato estinto un finanziamento chirografario di residui Euro 1.000.003.

In data **14 ottobre 2025**, la Società è stata insignita tra le **Top 100 Imprese Eccellenti Italiane** (riconfermando e migliorando il proprio rating ESG rispetto all'anno precedente) nella classifica delle aziende più sostenibili stilata da Elite e Kon Group (*Sustainability Award*), in relazione al raggiungimento di determinati rating nel corso dell'anno 2024.

Sempre nel mese di **Ottobre** la Società ha conseguito - per il terzo anno consecutivo - l'ambito riconoscimento di **Great Place to Work** una attestazione ricevuta a conclusione della terza indagine di clima interno condotta con la prestigiosa organizzazione internazionale. Per maggiori dettagli si rimanda alla parte relativa alla Gestione delle Risorse Umane.

Non vi sono fatti di rilievo da segnalare per le società H.N.H. S.r.l. e Hotel Leon d'Oro S.r.l..

Rapporti con parti correlate

Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate si rimanda a quanto illustrato nella nota integrativa.

Indicatori alternativi di performance

Nella presente Relazione sulla Gestione, al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economico finanziaria, vengono riportati alcuni Indicatori Alternativi di *Performance* (di seguito anche

Gruppo H.N.H. S.r.l.

“IAP”), elaborati sulla base delle linee guida pubblicate dall'*European Securities and Markets Authority* (ESMA). Di seguito sono descritti i contenuti e le basi di calcolo utilizzate per la costruzione degli IAP adottati dalla Società. Nella tabella di sintesi sotto riportata sono riassunti gli IAP adottati per gli esercizi in esame:

	2025	2024	2025 vs 2024		
			Var.	Var%	
Dati economici					
EBIT	7.954	10.595	-	2.641	-25%
EBITDA	16.302	17.910	-	1.608	-9%
Adjusted EBITDA	17.281	18.224	-	944	-5%
Dati patrimoniali e finanziari					
Investimenti	13.744	7.888		5.856	74%
Capitale Circolante Netto	- 21.581	- 15.156	-	6.425	42%
Capitale Investito Netto	41.131	40.969		162	0%
Indebitamento Finanziario Netto	4.330	892		3.438	385%
Indici Economico - Patrimoniali					
ROE	11%	19%			-43%
ROI	19%	26%			-25%
Indipendenza finanziaria	58%	56%			3%

La voce Investimenti accoglie gli incrementi di tutte le Immobilizzazioni. La crescita degli investimenti rispetto al 2024 è dovuta ad un aumento delle attività di ristrutturazione rispetto all'esercizio precedente come meglio dettagliato in altra parte del documento, oltre all'acquisto delle partecipazioni nel Fondo Juliet collegata all'iniziativa Hotel Leon d'Oro di Verona.

Nonostante l'importante attività di investimento la Cassa Netta del Gruppo nel 2025 migliora ulteriormente rispetto al 2024 passando da Euro 892K a 4.330K per effetto dell'ammortamento dei piani in essere e dell'apporto positivo di liquidità derivante dalla partecipata Hotel Leon d'Oro acquisita nell'esercizio.

Dati economici

Margine Operativo Lordo o EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*)

– Anche in questo caso si tratta di un indicatore della performance operativa, utilizzato dal *management* per monitorare e valutare l'andamento del Gruppo. Viene definito dal management come risultato prima delle imposte dell'esercizio, dei proventi / oneri finanziari, dei proventi / oneri da partecipazione, degli ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni.

	2025	2024	2025 vs 2024		
			Var.	Var%	
EBIT o RISULTATO OPERATIVO (A)	7.954	10.595	-	2.641	-25%
Ammortamenti	8.322	7.290		1.032	14%
Accantonamenti e svalutazioni	26	24		2	-
TOTALE AMM.TI, ACC.TI E SVALUTAZIONI (B)	8.348	7.314		1.034	14%
EBITDA o MARGINE OPERATIVO LORDO (A+B)	16.302	17.909	-	1.607	-9%

Risultato Operativo Ordinario/Rettificato (*Adjusted EBITDA*) – Questo indicatore è ottenuto rettificando il Risultato Operativo Lordo o “EBITDA” (così come definito al punto precedente) al fine di tenere conto di alcuni proventi ed oneri non ricorrenti, di natura straordinaria. L'identificazione di tale indicatore consente, pertanto, un'analisi più omogenea delle *performance* del Gruppo nel corso degli esercizi.

Gruppo H.N.H. S.r.l.

	2025	2024	2025 vs 2024	
			Var.	Var%
EBITDA	16.302	17.909	-	1.607 -9%
Ricavi non ricorrenti	- 344	- 706	362	-51%
Costi non ricorrenti	1.323	1.021	302	30%
Adjusted EBITDA	17.281	18.224	- 944	-5%

Risultato Operativo o EBIT (*Earnings Before Interest and Taxes*) – Tale indicatore rappresenta un indicatore della performance operativa ed è utilizzato dal *management* per monitorare e valutare l'andamento del Gruppo. Viene definito dal *management* come risultato prima delle imposte dell'esercizio, dei proventi/oneri finanziari e dei proventi/oneri da partecipazione.

	2025	2024	2025 vs 2024	
			Var.	Var%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A)	6.866	9.519	- 2.653	-28%
Gestione finanziaria				
Proventi finanziari	- 229	- 509	280	-55%
Oneri finanziari	1.216	1.483	267	-18%
Rettifiche di valore di attività finanziarie	100	102	2	-2%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA (B)	1.087	1.076	11	1%
EBIT O RISULTATO OPERATIVO (A-B)	7.953	10.595	- 2.642	-25%

Dati patrimoniali / finanziari

Investimenti netti – Rappresenta un indicatore patrimoniale che permette di valutare l'incremento delle attività immobilizzate della Società, determinato dalla somma degli incrementi (costi sostenuti per la realizzazione e/o l'acquisizione di beni o servizi per i quali il Gruppo si attende di poter godere di benefici economici futuri) in immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie, al netto dei disinvestimenti, comprensivi dell'eventuale effetto derivante dalle variazioni dell'area di consolidamento dell'esercizio.

Capitale Circolante Netto – Rappresenta un indicatore patrimoniale che permette di valutare la situazione di liquidità della Società ed è determinato dalla somma algebrica dei valori rappresentati nello stato patrimoniale di Attività correnti (segno positivo) e di Passività correnti (segno negativo) di natura non finanziaria. Anche se la crescita dei volumi ha generato un deterioramento rispetto alla performance dell'anno precedente. Il modello di business del Gruppo (incassi anticipati o immediati e pagamenti differiti) consente di disporre di un buon livello di autofinanziamento indipendentemente dalla congiuntura macroeconomica.

	2025	2024	2025 vs 2024	
			Var.	Var%
Rimanenze	1.440	1.175	265	23%
Crediti commerciali	5.102	7.328	2.226	-30%
(Debiti commerciali)	- 16.562	- 12.798	3.764	29%
CAPITALE CIRCOLANTE COMMERCIALE	- 10.020	4.295	5.725	133%
Crediti/(Debiti) tributari	- 1.945	3.045	1.100	-36%
Altre attività/(passività)	- 9.616	7.816	1.800	23%
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	- 21.581	15.156	6.425	42%

Capitale Investito Netto – Rappresenta un indicatore patrimoniale che permette di valutare il totale delle attività immobilizzate del Gruppo ed è determinato dalla somma algebrica (Attivo patrimoniale segno positivo e Passivo patrimoniale segno negativo) delle "Immobilizzazioni nette", del "Capitale circolante netto", dei "Benefici ai dipendenti", dei "Fondi per rischi ed oneri" e delle "Passività per imposte differite". Le "Immobilizzazioni nette", che equivalgono al totale Attività non correnti, sono determinate quale somma di Attività materiali, Attività immateriali, Avviamento, Partecipazioni, Attività finanziarie, Attività per *Sensitivity*

Gruppo H.N.H. S.r.l.

delle Altre attività non correnti.

	2025	2024	2025 vs 2024	
			Var.	Var%
Capitale immobilizzato	59.561	55.134	4.427	8%
Capitale Circolante Netto	- 21.581	- 15.156	6.425	42%
Attività/(passività) per imposte differite	- 1.041	1.369	328	-24%
Altre attività/(passività) non correnti	4.192	2.360	1.832	78%
CAPITALE INVESTITO NETTO	41.131	40.969	162	0%

Indebitamento Finanziario Netto o Posizione Finanziaria Netta - L'aggregato viene utilizzato come indicatore di *performance* nell'ambito della struttura finanziaria del Gruppo; in particolare, tale indicatore è il risultato della sommatoria algebrica (Attivo patrimoniale segno positivo e Passivo patrimoniale segno negativo) di Attività finanziarie correnti, Disponibilità liquide e mezzi equivalenti, Altre passività finanziarie non correnti e Altre Passività finanziarie correnti.

	2025	2024	2025 vs 2024	
			Var.	Var%
Attività Finanziarie Correnti	8.980	9.900	- 920	
Disponibilità liquide	17.326	13.762	3.564	26%
Altre passività finanziarie non correnti	- 17.309	- 16.412	- 897	5%
Altre passività finanziarie correnti	- 4.667	6.358	1.691	-27%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	4.330	892	3.438	385%

La Policy di investimento delle disponibilità liquide si è concretizzata - anche nel 2025 - nell'attività di investimento in depositi bancari (*time deposit*) ed in strumenti governativi *investment grade* con diverse durate, per accomodare la fluttuazione dei flussi finanziari derivanti dalla stagionalità del business. Il flusso di interessi attivi derivanti da tale attività di investimento ha consentito di compensare il peso degli oneri finanziari migliorando la "parte bassa" del Conto Economico.

Posizione Finanziaria Netta Adjusted - Tale indicatore è il risultato della PFN come sopra definita rettificata per le attività finanziarie (titoli etc..) prontamente liquidabili e non soggette ad alcun vincolo di garanzia.

	2025	2024	2025 vs 2024	
			Var.	Var%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO (-)/CASSA NETTA (+)	10.075	10.834	- 759	-7%
Attività finanziarie liquidabili	1.751	3.141	- 1.391	0%
PFN ADJUSTED (-)/CASSA NETTA ADJUSTED (+)	11.826	13.976	- 2.150	-15%

Le altre attività finanziarie liquidabili si riferiscono principalmente a titoli e certificati di deposito inizialmente costituiti a controgaranzia di fidejussioni bancarie e oggi svincolati quindi liberamente disponibili. Negli schemi di bilancio sono classificati per natura nella voce attività finanziarie non immobilizzate.

Indici economico-patrimoniali

ROE o Return On Equity – Rappresenta un indicatore economico-patrimoniale che permette di valutare la capacità di remunerare il capitale di rischio che gli azionisti hanno impiegato. Viene determinato dal rapporto fra l'utile (o la perdita) netta dell'esercizio ed il patrimonio netto, al netto del risultato netto dell'esercizio stesso.

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Importi in migliaia di euro	2025	2024
Risultato netto del periodo (A)	4.178	6.114
Totale Patrimonio Netto (B)	43.282	38.850
Totale Patrimonio Netto, rettificato del risultato d'esercizio (B-A)	39.104	32.736
ROE (Return on Equity) [A/(B-A)]	11%	19%

ROI o Return On Investment - Rappresenta un indicatore economico-patrimoniale che permette di valutare la redditività e l'efficienza economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate; tale indice esprime il rendimento del capitale investito attraverso la gestione tipica. Viene determinato dal rapporto fra il Risultato Operativo (EBIT) ed il Capitale Investito Netto, come più sopra definiti.

Importi in migliaia di euro	2025	2024
EBIT (A)	7.953	10.595
Capitale Investito Netto (B)	41.131	40.969
ROI (Return on Investment) (A/B)	19%	26%

Indipendenza finanziaria - L'Indice di indipendenza finanziaria indica in che percentuale l'attività d'impresa è garantita da mezzi propri, cioè dal capitale apportato dai soci. Tale indice viene determinato dal rapporto tra il patrimonio netto e il totale delle attività, al netto delle altre attività finanziarie correnti e delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti.

Importi in migliaia di euro	2025	2024
Totale Patrimonio Netto (A)	43.282	38.850
Totale Attività (B)	101.306	93.022
Attività finanziarie correnti - C		
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti (D)	26.306	23.662
Totale Attività Rettificato (B-C-D)	75.000	69.360
Indice di indipendenza finanziaria [A/(B-C-D)]	58%	56%

Situazione economica, patrimoniale e finanziaria

Principali dati economico-finanziari

Indichiamo di seguito i **principali indicatori di gestione** per il periodo 1 novembre 2024 - 31 ottobre 2025 che, risente positivamente, sia della crescita del ricavo medio sia dell'aumento del tasso di occupazione rispetto all'esercizio 2024.

Gruppo H.N.H. S.r.l.	2025	2024
Performance e KPIs gestionali	31.10.25	31.10.24
Total Revenue	117.416	113.487
ADR	169,1	164,7
Occupancy	78,4%	77,0%
RevPAR	132,6	126,8

Riportiamo qui di seguito il Conto Economico complessivo riclassificato e confrontato con il medesimo periodo relativo all'anno precedente:

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Gruppo H.N.H. S.r.l.		2025		2024	
Conto Economico	31.10.25	Inc. su fatturato %	31.10.24	Inc. su fatturato %	Variazione
Ricavi netti	117.415	100,0	113.487	100,0	3.928
Costi esterni	70.207	59,8	67.497	59,2	2.710
Valore Aggiunto	47.208	40,2	45.990	40,8	1.218
Costo del lavoro	30.910	26,3	28.081	24,6	2.829
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	16.298	13,9	17.909	16,1	-1.611
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	8.347	7,1	7.315	6,2	1.032
Risultato Operativo (EBIT)	7.951	6,8	10.594	9,9	-2.643
Proventi e oneri finanziari	(987)	(0,8)	(973)	(0,7)	(14)
Risultato Ordinario	6.964	5,9	9.621	9,3	-2.657
Rivalutazioni e svalutazioni	(98)	(0,1)	(102)	(0,0)	4
Risultato prima delle imposte (EBT)	6.866	5,8	9.519	9,2	-2.653
Imposte sul reddito	2.688	2,3	3.405	3,1	-717
Risultato netto	4.178	3,6	6.114	6,1	-1.936

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato del Gruppo confrontato con quello dell'esercizio precedente.

Dati Euro/migliaia

Gruppo H.N.H. S.r.l.	2025	2024	
Stato Patrimoniale	31.10.25	31.10.24	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	19.919	18.438	1.481
Immobilizzazioni materiali nette	34.486	32.160	2.326
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	5.156	4.545	611
Immobilizzazioni	59.561	55.143	4.418
Rimanenze di magazzino	1.440	1.175	265
Crediti	19.601	19.709	-108
Disponibilità Liquide	17.326	13.762	3.564
Attivo Circolante	38.367	34.646	3.721
Ratei e risconti attivi	3.378	3.231	147
Totale Attivo	101.306	93.020	8.286
Patrimonio Netto	43.282	38.850	4.432
Fondi per Rischi e Oneri	1.366	1.665	-299
Trattamento di fine rapporto	3.905	3.280	625
Debiti Vs Banche	21.921	18.423	3.498
Debiti Vs Fornitori	16.561	12.798	3.763
Debiti Tributari	1.992	3.102	-1.110
Altri debiti	11.466	14.031	-2.565
Totale Debiti	51.940	48.354	3.586
Ratei e risconti passivi	813	871	-58
Totale Passivo	101.306	93.020	8.286

La struttura patrimoniale evidenzia:

- o la crescita delle immobilizzazioni per la continua attività di investimento sul perimetro esistente e sulla nuova apertura Homy Livia;
- o l'incremento del patrimonio netto a seguito del risultato di periodo.

A maggior descrizione del livello di solidità patrimoniale del Gruppo si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente (valori in migliaia di euro).

Gruppo H.N.H. S.r.l.	2025	2024
Indici di Bilancio	31.10.25	31.10.24
Margine primario di struttura (Patrimonio Netto-Immobilizz.)	-16,3	-16,3
Quoziente primario di struttura (PN/Immobilizz.)	0,7	0,7
Margine secondario di struttura (PN+Banche M/L-Immobil.)	1,0	0,2
Quoziente secondario di struttura (PN+Banche M/L/Immobilizz.)	1,0	1,0
Margine di Tesoreria (Liquidità+Crediti+Mag.-Debiti a Breve e Banche a Breve)	3.738	2.757

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Principali dati Finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/10/2025 è la seguente:

Gruppo H.N.H. S.r.l.	2025	2024	
Posizione Finanziaria Netta	31.10.25	31.10.24	Variazione
Depositi bancari	17.039	13.590	3.449
Assegni	29	0	29
Denaro e altri valori in cassa	257	172	85
Disponibilità liquide	17.325	13.762	3.563
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	8.980	9.900	-920
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	4.666	5.358	-692
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)	0	1.000	-1.000
Debiti finanziari a breve termine	4.666	6.358	-1.692
Posizione finanziaria netta a breve termine	21.639	17.304	4.335
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)	17.254	13.065	4.189
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)	55	3.401	-3.346
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-17.309	-16.466	-843
Posizione finanziaria netta	4.330	838	3.492

La tabella evidenzia una posizione finanziaria netta significativamente positiva, l'incremento rispetto al dato dell'anno precedente è ascrivibile alla cresciuta capacità di auto-finanziamento della capogruppo derivante da un ritorno a regime dei canoni di locazione post crisi pandemica e dalla dotazione di cassa portata in dote dalla controllata Hotel Leon d'Oro S.r.l. che compensa in modo più che proporzionale l'attività di investimento menzionata in altra parte del documento. L'estinzione del prestito obbligazionario e di finanziamenti sorti nel periodo pandemico ha consentito la rinegoziazione del debito finanziario a condizioni più vantaggiose lasciando invariata l'esposizione complessiva del Gruppo verso il ceto bancario e spostando da breve a lungo termine una parte dello stesso.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

Gruppo H.N.H. S.r.l.	2025	2024
Indici di Bilancio	31.10.25	31.10.24
Liquidità Primaria (Liquidità + Crediti/Passività Correnti)	1,07	1,05
Liquidità Secondaria (Liquidità+Crediti+Mag/Passività Correnti)	1,11	1,09
Indebitamento (Totale Debiti/Patrimonio Netto)	1,20	1,24

Evoluzione del Quadro Normativo

Nell'esercizio in corso non vi sono state significative evoluzioni del Quadro Normativo applicabili al Settore in cui opera il Gruppo con l'eccezione dell'obbligo di copertura dei rischi catastrofali e del rinnovo del Contratto Nazionale menzionate anche in altre parti del presente documento.

Evoluzione Prevedibile della Gestione

Le prospettive per il settore in cui opera il Gruppo, per il periodo di imposta 2026, restano molto positive, nonostante un potenziale rallentamento del ciclo economico, unito ad un contesto internazionale di incertezza,

Gruppo H.N.H. S.r.l.

legato al proliferare di conflitti a livello internazionale.

Nel breve periodo (Primo Quarter Fiscale Novembre-Gennaio), non si osserva alcun segnale di rallentamento nemmeno da parte della domanda corporate, legato alla congiuntura economica.

Si riportano alcune informazioni relative ai primi mesi dell'Esercizio 2026 con riferimento alla controllata HNH Hospitality S.p.A..

Il mese di **novembre 2025** infatti si è chiuso con Ricavi Totali a Euro 6.649K in crescita dello 0,7% rispetto le stime di Budget e con una crescita del 9,5% a parità di perimetro rispetto a novembre 2024.

Il mese di **dicembre 2025**, complice l'effetto di stagionalità si è chiuso con Ricavi Totali a Euro 6.421K, in crescita del 4,5% rispetto al Budget e in crescita del 13,9% rispetto a dicembre 2024.

Il **17 novembre 2025** è stato sottoscritto l'atto notarile relativo all'operazione straordinaria di fusione per incorporazione della società *Hotel Leon d'Oro S.r.l.* che gestisce l'omonima struttura alberghiera. L'operazione prevede efficacia giuridica a decorrere dal 1° dicembre 2025, mentre è stata stabilita la retrodatazione degli effetti contabili e fiscali delle operazioni al 1° novembre 2025, ai sensi della normativa vigente. Pertanto **l'esercizio 2026** vedrà il consolidamento economico e finanziario delle due nuove strutture aperte nel 2025 a Verona.

In data **1 dicembre 2025** è stata acquistata la società EAGLE S.r.l. mediante la quale viene gestita indirettamente - dalla stessa data - la struttura Grand Hotel Trento sita nel capoluogo trentino.

Grazie al clima di fiducia positivo e alla ripresa della domanda, sia domestica sia internazionale di medio raggio, e grazie al consolidamento dei progetti in start-up, stimiamo un fatturato in leggera crescita rispetto al 2025 a perimetro omogeneo, a cui si aggiungerà l'ulteriore pieno contributo delle due nuove strutture scaligere la cui apertura è avvenuta nel corso dell'esercizio appena concluso.

Il Gruppo continua ad essere interessato ed attivo nel valutare nuove opportunità di acquisizione di nuove strutture da prendere in gestione, in linea con l'obiettivo generale condiviso con i propri soci di portare avanti un ambizioso progetto di sviluppo in Italia ed all'Estero.

Rischi ed incertezze

Ai sensi dell'art. 2428 comma 1 del Codice Civile sono esposti qui di seguito i principali rischi ed incertezze cui il Gruppo è esposto. A questo scopo si è ritenuto opportuno distinguere i rischi in categorie diverse in linea con la dottrina internazionale in materia di Risk Management.

1) Rischi Operativi

Rischio di mercato: è rappresentato dal rischio che l'andamento economico generale e del mercato possano influenzare negativamente la domanda negli hotel gestiti.

Post-Covid il settore in cui opera il Gruppo ha vissuto una consistente e significativa ripresa, derivante dall'azzeramento di tutte le restrizioni alla mobilità internazionale e da un consistente e significativo desiderio di "tornare a viaggiare" che ha interessato tutte le destinazioni e *business-units* (Resorts, City Hotels, Business Hotel) in cui operano gli hotels gestiti da HNH. Il 2025 è stato un altro anno di consolidamento e rafforzamento delle performance, cresciute in maniera significativa in tutte le destinazioni in cui opera il Gruppo. Il Budget economico e finanziario del 2025 è stato superato ed anche le previsioni per i primi mesi del 2026 sono ottimistiche.

Rischi derivanti da eventi catastrofici/esterni: tali tipologie di rischio sono continuamente monitorate anche

Gruppo H.N.H. S.r.l.

grazie al supporto di “Broker” specializzati e sono coperti da polizze assicurative sottoscritte con primarie compagnie nazionali e internazionali. Recentemente sono stati introdotti nuovi obblighi normativi di copertura dai rischi catastrofali a cui le Società del Gruppo si sono adeguate nel corso dell’esercizio appena concluso.

3) Rischi Finanziari

Rischio tassi di interesse: il Gruppo mitiga il rischio derivante dalla fluttuazione dei tassi di interesse sui propri finanziamenti mediante la sottoscrizione di contratti derivati di copertura di cui viene fornita informativa in nota integrativa. Per i contratti nei quali non esiste una copertura del rischio tasso il Gruppo ha ridotto l’esposizione attraverso i rimborsi anticipati già effettuati o comunque prevedendo clausole simili da azionare nel corso dei prossimi mesi.

Rischio liquidità: il Gruppo gestisce la tesoreria dalla struttura centrale di sede che attua un monitoraggio costante della posizione finanziaria attraverso la predisposizione mensile di opportune reportistiche dei flussi di cassa sia previsionali sia consuntivi. Il Gruppo è dotato di un software di tesoreria funzionale al monitoraggio e alla previsione della posizione finanziaria e dei relativi fabbisogni di cassa.

Il Gruppo dispone di un’analisi mensile delle proiezioni di cassa in un arco temporale che copre i 12 mesi successivi al 31 ottobre 2025 che conferma la capacità di far fronte alle proprie obbligazioni in tale arco temporale, tenuto conto del budget economico 2026, della struttura patrimoniale alla data di bilancio e della relativa evoluzione prevedibile, del piano Capex e dell’attività di rimborso del debito finanziario in essere.

Rischio di credito: il Gruppo ha implementato un sistema di monitoraggio dei propri crediti mediante accentramento in sede di alcune funzioni e la predisposizione di una procedura di concessione e sollecito dei crediti. L’elevata frammentazione della clientela, legata ad un portafoglio alberghiero sempre più eterogeneo, in relazione al processo di sviluppo avviato negli anni scorsi, associata ad una concessione limitata di credito ai clienti, rende circoscritto il rischio finanziario di credito.

4) Rischi informatici

Il rischio informatico è monitorato e gestito centralmente dalla sede di Mestre dove opera il desk IT. Nel corso del 2025, parallelamente alle attività legate all’adeguamento privacy, sono stati effettuati ulteriori “*intrusion prevention test*” che hanno avuto un esito più che soddisfacente e certificato da un report di analisi.

E’ stato inoltre implementato nel corso dell’anno il servizio **SOC (Security Operations Center)** tramite azienda esterna di cybersecurity che monitora, rileva, analizza e risponde alle minacce informatiche (H24 e 7 su 7), per proteggere le risorse digitali della nostra azienda, utilizzando persone, processi e tecnologie per gestire gli incidenti e prevenire gli attacchi.

Nel 2026 continuerà inoltre ad essere erogata la formazione alle persone per la prevenzione da attacchi informatici (tipo phishing) ed il Gruppo sta valutando ulteriori forme di protezione dal rischio informatico sulla base dei più recenti standard in materia.

Anche per il 2025 è stata rinnovata la propria polizza Cyber-security a mitigazione dei rischi crescenti legati a sempre più diffusi attacchi informatici.

5) Rischi rispetto alla normativa applicabile

Una potenziale e rilevante fonte di incertezza per il Gruppo deriva dalla costante evoluzione del contesto normativo e regolamentare di riferimento con effetti sul funzionamento dei mercati, sui piani tariffari, sui livelli di qualità del servizio richiesti e sugli adempimenti tecnico-operativi.

Il Gruppo, con riferimento a tali potenziali rischi, opera una continua attività di monitoraggio e dialogo costruttivo con le istituzioni volto a ricercare momenti di confronto e a valutare tempestivamente le modifiche normative intervenute operando per minimizzare l’impatto economico derivante dalle stesse. Per un dettaglio degli impatti normativi dell’esercizio si rimanda al capitolo specifico sulla “Evoluzione del quadro normativo”

Gruppo H.N.H. S.r.l.

del presente fascicolo.

Di seguito si riportano l'approccio alla gestione del rischio adottato dal Gruppo con riferimento alle normative di maggior rilievo per il Business in cui opera.

I rischi legati a sanzioni e perdita di immagine per eventuali rilievi da parte della pubblica autorità relativi al mancato rispetto della **Sicurezza sul Lavoro**, data l'elevata intensità di capitale umano del nostro settore, rappresentano un fattore di rischio al quale il nostro Gruppo è particolarmente sensibile. Anche quest'anno abbiamo proseguito le attività di formazione del personale sul tema della prevenzione incendi e della sicurezza sui luoghi di lavoro, soprattutto con il personale delle nuove strutture entrate a far parte del Gruppo.

Anche il rischio di mancato rispetto della **Normativa Antincendio** rappresenta nel nostro settore un fattore di rischio particolarmente sensibile. Per mitigare il rischio di mancato rispetto della normativa antincendio, sono stati rinnovati i Certificati Prevenzione Incendi (CPI) degli hotel in scadenza nel corso dell'anno, implementando ove richiesto le modifiche necessarie per l'adeguamento alla normativa vigente. Tutti gli hotel appartenenti al Gruppo sono dotati di CPI.

Il rischio derivante dal mancato rispetto della **Normativa Ambientale**, infine, data la natura delle attività ed i materiali trattati risulta assai limitato.

Con riferimento alla normativa vigente in tema di privacy (DL 196 del 30/06/2003) si rimanda all'apposita sezione.

6) Rischio Frode

Al fine di limitare il rischio conseguente a possibili perdite economiche legate ad attività fraudolente poste dal personale dipendente, viene richiesto a tutti i dipendenti di rispettare il **Regolamento di comportamento interno**, predisposto dall'Ufficio Personale. Nel 2023 è stato introdotto il c.d. "Modello 231", il Codice Etico del Gruppo e un programma di attività di monitoraggio sui temi sensibili presidiato dall'Organismo di Vigilanza.

Corporate Governance

Modello Organizzativo e Gestionale ex d.lgs. n.231/2001

Il decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, rubricato "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle Società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300", ha introdotto nell'ordinamento giuridico italiano un regime di responsabilità amministrativa a carico delle Società per alcune fattispecie di reato (a titolo esemplificativo e non esaustivo, reati contro la pubblica amministrazione, reati societari, reati in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, reati ambientali, ecc.) commesse da persone che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione dell'ente, nonché da persone sottoposte alla direzione o alla vigilanza di questi ultimi, nell'interesse o a vantaggio delle Società stesse.

In attuazione di quanto previsto dall'art. 6 del suddetto decreto legislativo n. 231/2001, l'Organo amministrativo della Società HNH Hospitality S.p.A., ha deliberato l'approvazione del proprio "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo".

Scopo di tale Modello è la predisposizione di un sistema strutturato ed organico di procedure e di attività di controllo, volto a prevenire la commissione delle diverse tipologie di reato contemplate dal decreto legislativo n. 231/2001. Parimenti, la Società ha provveduto – come detto in precedenza - a nominare un Organismo di Vigilanza Monocratico (con mandato triennale e disponibilità di un budget di spesa).

Rispetto allo scorso esercizio non sono entrati nuovi reati sensibili nel novero di quelli previsti dal decreto legislativo n. 231/2001.

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Invariate rispetto allo scorso esercizio sono anche le previsioni del Codice Etico e di Comportamento della Società approvato dal Consiglio di Amministrazione di HNH in concomitanza con il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo negli scorsi esercizi.

E' proseguita anche nel 2025, terzo anno di implementazione del Modello 231 l'attività annuale di audit da parte dell'ODV che si è conclusa con una Relazione dell'ODV al Collegio Sindacale priva di rilievi.

Il Modello 231 della Società è stato esteso – nel 2025 – e con gli opportuni adattamenti anche alla controllata Hotel Leon d'Oro S.r.l..

Whistleblowing

La società HNH Hospitality S.p.A. è da sempre particolarmente attenta alla prevenzione dei rischi che potrebbero compromettere la gestione responsabile e sostenibile del proprio business, e all'individuazione di qualsiasi comportamento in violazione a leggi e regolamenti e/o non conformi al Codice Etico ed al Modello Organizzativo 231, nonché al sistema di regole e procedure vigenti.

Per questo motivo ha dedicato un canale dedicato per offrire ai dipendenti e a tutti gli Stakeholders (lavoratori dipendenti e autonomi, liberi professionisti e consulenti, lavoratori e collaboratori che svolgono la propria attività presso soggetti pubblici o privati che forniscono beni o servizi presso soggetti pubblici e privati, i volontari, i tirocinanti, gli azionisti, e le persone con funzione di direzione amministrazione e controllo) la possibilità di denunciare eventuali o presunte irregolarità di cui siano venuti a conoscenza.

Il segnalante potrà esporre, in maniera anonima, violazioni di una qualsivoglia natura, sia essa un fatto o un atto omissivo, che possano integrare illeciti anche solo potenzialmente contrari alle normative di legge e ai regolamenti interni della Società. Sono tuttavia escluse le comunicazioni relative a situazioni di carattere personale e le segnalazioni fondate su meri sospetti o voci inerenti fatti personali non costituenti illecito.

L'organo destinatario delle segnalazioni ed incaricato alla loro gestione è il "Comitato Whistleblowing"

Se la segnalazione, all'esito di una verifica preliminare, risulta circostanziata verranno svolte le attività di investigazione per accertare la fondatezza o meno dei fatti segnalati.

Il processo di gestione delle segnalazioni prevede la trasmissione e comunicazione delle segnalazioni anche in forma anonima. HNH assicura la riservatezza dell'identità del segnalante e vieta ogni forma di ritorsione o discriminazione nei confronti di chiunque abbia effettuato una segnalazione.

Dal 2024 HNH Hospitality S.p.A. dispone di un sistema informatico che consente una gestione integrata ed efficiente delle segnalazioni, pur garantendo l'anonimato in linea con le best practices del settore e le Linee Guida emesse dall'ANAC.

Nel corso dell'esercizio 2025 il Comitato Whistleblowing non ha ricevuto nessuna segnalazione tramite l'apposito canale.

Normativa in tema Anticorruzione e Antiriciclaggio

Le Società del Gruppo intrattengono rapporti con la Pubblica Amministrazione nelle Aree relative a: a) gli adempimenti fiscali b) il rilascio e l'aggiornamento di Licenze per la Gestione dell'Attività, c) il rilascio di permessi per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione, d) il rilascio ed il rinnovo di Certificati Antincendio. e) gli adempimenti in materia di Pubblica Sicurezza (c.d. schedine) ed f) la vendita di servizi di vitto e alloggio.

Con riferimento alla **normativa Anticorruzione** il Gruppo, al fine di perseguire gli obiettivi di integrità, trasparenza e correttezza si impegna costantemente a condurre la propria attività nel rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione della corruzione.

Gruppo H.N.H. S.r.l.

In ottica preventiva, il Gruppo adotta delle procedure volte a disciplinare specifiche situazioni ritenute maggiormente a rischio in relazione alla tipologia di attività svolta, regolamentando la condotta dei propri dipendenti e di chiunque operi in nome e per conto della stessa.

Le Società del Gruppo collaborano inoltre fattivamente con la Pubblica Amministrazione nell'ambito del Piano Nazionale Anticorruzione 2022 (Pna), approvato dal Consiglio dell'Anac il 16 novembre 2022 e ss. mm. e ii., fornendo tutte le informazioni richieste che consentano l'identificazione del titolare effettivo delle Società che concorrono ad appalti pubblici.

Con riferimento alla **normativa Antiriciclaggio** il Gruppo si attiene alle prescrizioni normative del D.Lgs. n.231/2007 quali il rispetto della soglia per l'incasso in contanti passato da 2.000 a 5.000 euro a far data dal 01 Gennaio 2023 e delle procedure di segnalazione per incassi superiori nel caso di soggetti Extra-Comunitari fino alla soglia massima di 15.000 euro.

Trattamento dei dati personali

Il 4 maggio 2016 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il Regolamento 2016/679 (GDPR) del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, successivamente entrato in vigore il 25 maggio 2018. Con il D.Lgs. n. 101/2018, vigente a partire dal 19 settembre 2018, l'Italia ha adeguato la normativa nazionale alle disposizioni del GDPR, adeguando ed aggiornando il D.Lgs. n. 196/2003 (Codice Privacy). Nel corso del 2025 la Società HNH Hospitality S.p.A. ha proseguito le attività di monitoraggio e di implementazione in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, sia attraverso risorse interne, sia per tramite di un consulente esterno specializzato. Nel mese di ottobre 2025, la Società ha provveduto alla nomina di un Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) comunicando la stessa al Garante Privacy con protocollazione avvenuta in data 30 ottobre 2025.

Risorse Umane

Rinnovo CCNL

Con decorrenza 01/01/2025 è stato rinnovato il CCNL Industria Turistica applicato da HNH Hospitality S.p.A.. Il rinnovo prevede aumenti retributivi distribuiti in 4 tranches (gennaio 2025 - giugno 2025 - maggio 2026 - aprile 2027). Per quanto concerne le prime due tranches, HNH ha deciso di erogare gli aumenti a tutto il personale in forza, senza prevedere l'assorbimento di nessun superminimo.

Maggiorazioni retributive

Nel corso del 2025 la Società ha dato continuità e reso strutturali le novità contrattuali, inserite in via sperimentale nel mese di maggio 2023, quando HNH era stata la prima società del settore a introdurre condizioni di maggior favore rispetto a quanto previsto dal CCNL applicato a favore di tutti i dipendenti del Gruppo. Nella fattispecie:

- maggiorazione retributiva del 10% per ogni ora lavorata nella giornata di sabato (non previsto dal CCNL)
- maggiorazione retributiva del 10% per ogni ora lavorata nella giornata domenica (in aggiunta al 10% già previsto dal CCNL)
- indennità di 25 € per lo svolgimento dell'attività lavorativa su 6 giorni settimanali
- permesso retribuito nel giorno del proprio compleanno
- permessi solidali in caso di situazioni familiari/personali di grave disagio

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Analisi del clima interno

Quale processo interno ormai consolidato, anche nel 2025 è stata condotta l'**analisi del clima interno**, indagine condotta annualmente e arrivata al suo terzo anno consecutivo di rilevazione.

Si è deciso di procedere con la misurazione della percezione dei dipendenti in merito alla propria personale esperienza in HNH con cadenza annuale con l'obiettivo di misurarne il livello di soddisfazione personale e lavorativa oltre che per raccogliere feedback finalizzati ad implementare nuove iniziative di miglioramento.

L'indagine, affidata alla società di consulenza esterna specializzata "Great Place to Work®" ha confermato - come già rilevato nel 2023 e nel 2024 - risultati incoraggianti che hanno **certificato HNH Hospitality**, in accordo con il modello adottato e per il terzo anno consecutivo, come un **"Great Place to Work"**.

La compilazione da parte del personale dei questionari anonimi inviati dalla società esterna ha avuto un alto tasso di risposta (70%). L'indice di fiducia (Trust Index®) è stato del 66%, in miglioramento rispetto al 2024 (64%) e al 2023 (62%).

Le aree di maggior positività che hanno caratterizzato i risultati sono state la qualità della leadership, il senso di orgoglio, l'ambiente inclusivo e partecipativo che si respira in azienda.

Welfare Aziendale

Nell'arco del 2025 HNH ha introdotto due ulteriori iniziative aziendali in termini di Welfare.

L'attivazione di un **servizio di supporto psicologico individuale**, su base volontaria, messo a disposizione di tutti i dipendenti di HNH tramite una partnership con la società "Unobravo", che si occupa di servizi di supporto psicologico online e che si propone come punto di riferimento affidabile, competente ed empatico nella vita delle persone, per aiutarle nel raggiungimento del benessere psicologico e supportarle nella propria crescita personale.

La stipula di un'**assicurazione sanitaria complementare e integrativa** a beneficio di tutti i dipendenti inquadrati come operai e impiegati contrattualizzati a tempo indeterminato.

La polizza, in alcuni casi integra prestazioni sanitarie, in altri casi aggiunge alcune prestazioni sanitarie non già coperte dal Fon.Tur, il fondo di assistenza sanitaria previsto dal CCNL.

Relazioni Industriali

Nel Gruppo, anche nel 2025, trova continuità e applicazione il C.I.A. (Contratto Integrativo Aziendale), contrattazione di 2° livello applicata in azienda che disciplina, tra le altre cose, il Premio di Risultato (rendimento) annuo erogato alla popolazione aziendale sulla base dei risultati raggiunti.

MIP (Management Incentive Program)

Come riportato anche in altra parte della Relazione, il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 13 Ottobre 2023 di HNH Hospitality S.p.A. ha approvato un **"Piano di incentivazione per il Management"** (c.d. **"MIP"**) finalizzato a potenziare il pieno coinvolgimento del management della Società nel progetto di creazione di valore ed allineare gli interessi. Il Piano è stato integrato nel corso del 2025 includendo altri tre beneficiari nel programma e portando a 6.793 il numero delle azioni complessivamente emesse a servizio del Piano.

Sostenibilità

HNH è da sempre attenta ai propri stakeholders. E' innegabile che negli anni della pandemia tutti gli sforzi della Società sono stati votati alla sopravvivenza dell'Azienda che è stata possibile grazie alla relazione **forte** che ha saputo stabilire negli anni con i propri clienti, con i propri fornitori, con i dipendenti e le istituzioni finanziarie. Negli anni della crisi economica l'azione del management avrebbe potuto tradire la propria cultura ma così non è stato. Sono stati garantiti i posti di lavoro, sono stati rafforzati i rapporti con il ceto bancario e sono stati aperti nuovi canali di finanza, è stata continuamente monitorata e valorizzata la qualità del soggiorno degli ospiti, è stato creato un legame di fiducia con le catene internazionali e con gli investitori istituzionali che

Gruppo H.N.H. S.r.l.

ha permesso di crescere dimensionalmente anche nel periodo pandemico tant'è che oggi HNH è diventato un operatore a scala nazionale.

Con la ripresa dei fondamentali economici e finanziari dopo la crisi pandemica HNH ha voluto dare un riscontro concreto alla sua vocazione di azienda attenta ai propri stakeholders. Lo ha fatto presentando nel 2022 per la prima volta il Bilancio di Sostenibilità; nel 2023 e nel 2024 ha mantenuto la medesima comunicazione a favore dei suoi stakeholders pubblicando la seconda e terza edizione rappresentate da documenti più evoluti ed in linea con i benchmark di settore (doppia materialità, coinvolgimento di un numero di stakeholders più ampio, *assurance* da parte di un soggetto terzo).

Nel documento, che verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione convocato in una riunione ad hoc, diversa da quella chiamato ad approvare il Bilancio di Esercizio, come ogni anno verrà delineato il percorso intrapreso da HNH sui temi del Risparmio Energetico, dello Sviluppo dei Talenti, della Qualità del Soggiorno e della Sicurezza dei Lavoratori e degli Ospiti oltre alla continua ricerca del Benessere dei lavoratori, misurato annualmente dalla certificazione "Great Place to Work®", il prestigioso riconoscimento conseguito nel 2023 per il primo anno, ripetuto con successo nel 2024 e ulteriormente migliorato nello score nell'edizione 2025.

Gruppo H.N.H. S.r.l.

Altre Informazioni

Azioni Proprie

Il Gruppo non detiene, direttamente o indirettamente, azioni proprie né quote delle controllate.

Ricerca e Sviluppo

Le Società del Gruppo non svolgono attività di ricerca e sviluppo in senso proprio.

Unità Locali

Oltre che nella sede legale di Via Saragat 1 a Mestre (Venezia), il Gruppo esercita la propria attività nelle unità locali di

- Venezia Mestre, Viale Stazione 16 con insegna Best Western Hotel Tritone
- Gorizia, Corso Italia 63 con insegna Best Western Gorizia Palace Hotel
- Venezia Mestre, Via Terraglio 15 con insegna vocovenicemestre The Quid
- S. Giovanni Lupatoto (VR), Via M. Pastello 58 con insegna Best Western CTC Hotel Verona
- Bologna, Viale Lenin 43 con insegna Best Western Plus Tower Hotel Bologna
- Quarto d'Altino (VE), Viale della Resistenza 18/20 con insegna Crowne Plaza Venice East
- Padova, Via Po 197, con insegna Crowne Plaza Padova
- Venezia, Calle Buccari 10 – Sant'Elena con insegna Hotel Indigo Venice – Sant'Elena
- Verona, Corso Porta Nuova 105 con insegna Hotel Indigo Verona - Grand Hotel Des Arts
- Trieste, Piazza della Repubblica 1 con insegna Double Tree by Hilton Trieste
- Roma, Piazza dell'Esquilino 1 con insegna Double Tree by Hilton Roma
- Jesolo (VE) Via Levantina, 2°acc.al mare,3 con insegna Park Hotel Brasilia
- Jesolo (VE) Via Dante Alighieri 106, con insegna Almar Jesolo Resort & SPA
- Mazara del Vallo (TP) Via Via Salemi, Km 7, 100, con insegna Almar Giardino di Costanza
- Villasimius (CA) loc. Notteri, con insegna Pullman Almar Timi Ama
- Milano (MI) Via Stephenson 55 con insegna vocomilan
- Verona, Via Noris Enrico 5 con insegna Homy Livia
- Verona, Viale Piave 5 con insegna Hotel Leon d'Oro

Loris Boccato

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Luca Boccato

Gruppo H.N.H. S.r.l.

L'Amministratore Delegato

Mestre (Venezia), 27 Gennaio 2026

Il sottoscritto Loris Boccato, in qualità di amministratore della società H.N.H. S.r.l., consapevole delle responsabilità penali di cui agli art. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/2000 la corrispondenza del presente documento all'originale conservato agli atti della società.

RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE

Incaricato delle funzioni di revisore legale (art.14 del D. Lgs. 27 Gennaio 2010 n°39)

All'Assemblea dei soci della

H.N.H. S.R.L.

Viale Stazione, 16 - 30171 VENEZIA

Capitale Sociale euro 304.680,00 I.V.

C.C.I.A.A. di Venezia Rovigo - Registro imprese e Codice Fiscale 03035680275

PREMESSE

Il sottoscritto in proprio, nell'esercizio in esame, ha svolto le funzioni previste dall'art. 2409 bis del Cod. Civ.

Nella presente relazione ogni riferimento al bilancio ed alla società, se non precisato diversamente, indica il bilancio consolidato chiuso al 31 ottobre 2025 e la società cui si riferisce la presente relazione; il bilancio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato al 31 ottobre 2025

GIUDIZIO

A giudizio del revisore, che ha svolto la revisione contabile, il bilancio consolidato di cui alle premesse fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società, del risultato economico nonché dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso alla data indicata nella relazione, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Il revisore ha svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le sue responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione. Il revisore è indipendente 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.

Il revisore ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il suo giudizio.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio consolidato

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

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

- ✓ ha identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ha definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ha acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il suo 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;

- ✓ ha 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;
- ✓ ha valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- ✓ è giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, è tenuto 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 suo giudizio. Le sue 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;
- ✓ ha valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ✓ ha comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

(art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010)

Gli amministratori della società sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

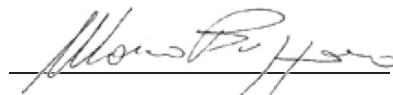
Il revisore ha svolto le procedure indicate nel principio di revisione ISA Italia 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

In adempimento alla disposizione dell'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, a giudizio del revisore, che ha esercitato il proprio spirito critico basato sulla conoscenza e sulla comprensione dell'impresa e del relativo contesto oltre alle informazioni acquisite nel corso dell'attività di revisione, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato ed è redatta in conformità alla legge e non ha nulla da riportare.

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

Treviso, 12 febbraio 2026

Il Revisore
dott. Marco Buzzavo



Il sottoscritto Loris Boccato, nato a Eraclea (VE) il 02/09/1946, dichiara, che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale (art. 22 del D.lgs. 82/2005).