

**FERSERVIZI S.P.A.**

**RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE**

**AL 31 DICEMBRE 2025**

**Ferservizi S.p.A.**

Società con socio unico soggetto alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato italiane S.p.A.

Capitale Sociale: euro 8.170.000,00 (interamente versato)

Sede Legale: Piazza della Croce Rossa, 1

Codice Fiscale e Registro delle Imprese: 04207001001 - Roma

R.E.A.: n. 741956

Partita IVA: 04207001001

Web address: [www.ferservizi.it](http://www.ferservizi.it)

---

## MISSIONE DELLA SOCIETA'

Ferservizi S.p.A., società di "Shared Services" del Gruppo FS Italiane, gestisce per la Capogruppo e le *Business Unit* le attività non direttamente connesse all'esercizio ferroviario e ai servizi di mobilità, esercitando un ruolo di supporto ai processi trasversali per il Gruppo, concorrendo alla creazione di valore nonché al miglioramento dell'efficienza dei processi e della qualità dei servizi.

Le attività principali svolte dalle *Services Lines* di Ferservizi S.p.A. riguardano i servizi di seguito descritti:

**Real Estate Services:** per la gestione, la locazione e il supporto alla vendita del Patrimonio immobiliare non strumentale all'esercizio ferroviario del Gruppo. In tale ambito eroga servizi di gestione patrimoniale, amministrativa, legale e fiscale di supporto alla valorizzazione del patrimonio con interventi volti a massimizzare il rendimento dei portafogli immobiliari affidati in gestione a Ferservizi e di supporto alle azioni volte alla migliore allocazione degli *assets* immobiliari del Gruppo.

**General Services:** per la gestione dei servizi specialistici rivolti alle persone e al *business*, come: servizi alberghieri e servizi di ristorazione anche attraverso strutture convenzionate, logistica per *business meeting* e formazione, *fleet management*, *business travel*, gestione della corrispondenza e dei centri stampa, gestione documentale e gestione delle concessioni di viaggio (di seguito "CLC") per i dipendenti del Gruppo.

**Facility Management e Engineering:** per la gestione dei servizi di pulizia, controllo accessi, manutenzione, lavori su immobili e *space planning* delle sedi ufficio di Gruppo.

**Accounting Services:** per la gestione delle attività di amministrazione e contabilità con particolare riguardo ai processi inerenti al ciclo attivo e il ciclo passivo, la contabilità generale, le riconciliazioni infragruppo, i servizi di tesoreria, i servizi fiscali e altri servizi amministrativi.

**HR Administration Services:** per la gestione delle attività che coinvolgono tutte le procedure amministrative, contabili e legali relative alla gestione del personale dipendente (dirigente e non dirigente) delle principali società del Gruppo attraverso la gestione degli adempimenti *payroll*, comprensivi della rilevazione e monitoraggio dello stato di presenza/assenza in base alle disposizioni di Legge e contrattuali ed ai regimi di articolazione degli orari di lavoro previsti per le diverse Società del Gruppo FS (cosiddetto *Time Management*), la connessa contabilità costo lavoro e le attività amministrative derivanti dalla gestione del contenzioso lavoro.

**Sourcing & Procurement Services:** per gli acquisti di beni, servizi e lavori (anche come centrale di committenza), non direttamente riferibili al processo produttivo ferroviario e in coerenza con la *governance* di Capogruppo, con una gestione globale che va dai procedimenti di gara alla redazione e sottoscrizione dei contratti, agli adempimenti successivi connessi all'attività di gestione contrattuale, nonché alle transazioni on-line attraverso la piattaforma *e-requisitioning* proponendo

nuove categorie merceologiche, efficientando il processo di acquisti per allinearsi alle best practice di mercato con l'utilizzo di sistemi di qualificazione fornitori, *vendor rating*, nuove strategie di acquisto e revisionando le procedure di acquisto attraverso l'adozione di strumenti innovativi nell'ottica della semplificazione. Gestisce inoltre acquisti specifici di beni e servizi per le esigenze delle società Clienti.

## **ORGANI SOCIALI**

### **Consiglio di Amministrazione:**

Presidente

Amministratore Delegato

Consiglieri

### **Nominati dal 19/09/2023**

Andrea Ronchi

Andrea Angelino

Kristalia Rachele Papaevangeliu

Massimo Giorgetti

Leonilde Marucci

### **Nominati dal 06/03/2025**

Stefano Cervone

### **Collegio Sindacale:**

Presidente

Sindaci effettivi

Sindaci supplenti

### **Nominati dal 19/09/2023**

Sabina Togni

Remo Tagliacozzo

Cristiano Maccagnani

Ennio Celio Luglio

Angelica Mola

## **DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI**

Maria Cristina Giangiacomo

**Nomina dal 20/10/2023**

## **SOCIETA' DI REVISIONE**

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

durata incarico: 2023-2025 (scadenza incarico: approvazione del Bilancio 2025)

**INDICE**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Lettera del Presidente</b>                    | <b>8</b>  |
| <b>Relazione sulla gestione</b>                  | <b>11</b> |
| Legenda e glossario                              | 12        |
| Principali risultati raggiunti nel 2025          | 14        |
| <i>Performance</i> economiche e finanziarie      | 16        |
| Investimenti                                     | 22        |
| Attività di Ricerca, Sviluppo e Innovazione      | 23        |
| Quadro Macroeconomico                            | 24        |
| Andamento dei mercati di riferimento             | 26        |
| Ambiente   | 29        |
| Clienti  | 31        |
| Capitale umano                                   | 38        |
| Principali eventi dell'esercizio                 | 43        |
| Fattori di rischio                               | 44        |
| Altre informazioni                               | 46        |
| Azioni proprie                                   | 50        |
| Rapporti con parti correlate                     | 51        |
| Evoluzione prevedibile della gestione            | 52        |
| <br>   |           |
| <b>Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025</b> |           |
| <b>Prospetti contabili</b>                       | <b>55</b> |
| Conto Economico                                  | 56        |
| Conto Economico complessivo                      | 57        |
| Situazione patrimoniale-finanziaria              | 58        |
| Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto  | 59        |
| Rendiconto Finanziario                           | 60        |

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Note al bilancio</b>  | <b>61</b> |
| Premessa   | 62        |
| Criteri di redazione del bilancio                              | 62        |
| Principali principi contabili applicati                        | 63        |
| Ulteriori informazioni   | 110       |
| Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio          | 118       |
| Attestazione dell'Amministratore Delegato e Dirigente Preposto |           |
| Relazione del Collegio Sindacale                               |           |
| Relazione della Società di Revisione                           |           |

## LETTERA DEL PRESIDENTE

Cari azionisti, cari *stakeholders*,

nel 2025 l'economia globale ha mostrato una crescita moderata nonostante le tensioni geopolitiche, con un'inflazione contenuta e un contesto internazionale in miglioramento grazie al parziale assestamento delle relazioni commerciali tra Stati Uniti, Europa e Cina. La seconda metà dell'anno ha registrato un rallentamento, ancorchè il PIL mondiale sia aumentato del 3,1%. In Italia la stabilità politica ha rafforzato la fiducia dei mercati: la crescita registrata è dello 0,6%, sostenuta da PNRR, consumi ed *export*.

Nel corso del 2025 il Gruppo Ferrovie dello Stato ha adottato un Nuovo Modello di *governance* e il nuovo Regolamento di Gruppo per l'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento, allo scopo di delineare un complessivo assetto organizzativo idoneo alla creazione di valore sostenibile nel lungo periodo per gli azionisti e per gli altri *stakeholders* rilevanti, in linea con gli obiettivi del Piano Strategico. Il nuovo assetto organizzativo del Gruppo è articolato in cinque *Business Unit* dedicate rispettivamente alle infrastrutture ferroviarie, alle infrastrutture stradali, al trasporto merci, al trasporto internazionale passeggeri e al trasporto passeggeri nazionale, coordinate da Società Capofila. Per le società di servizi, tra le quali Ferservizi S.p.A., è stato previsto il coordinamento diretto di FS così da garantire un presidio unitario delle funzioni trasversali e rafforzare la coerenza complessiva del modello.

A maggio 2025 è stato siglato dal Gruppo FS l'accordo per il rinnovo del C.C.N.L. della Mobilità/Area contrattuale Attività Ferroviarie con la previsione di aumenti salariali e il rafforzamento del *welfare* aziendale. L'accordo ha visto l'introduzione di nuove misure a supporto della conciliazione vita-lavoro, dell'innovazione e dell'ingresso dei giovani a sostegno della trasformazione del settore e al fine di valorizzare le professionalità del Gruppo, senza tralasciare il rafforzamento delle misure relative alle tutele, alla sicurezza e all'inclusione, adeguando l'organizzazione del lavoro ai cambiamenti tecnologici e alle esigenze del sistema Paese.

A sostegno degli obiettivi di sostenibilità definiti nel Piano strategico di Gruppo il 2025 ha visto la nascita della società FS Energy, incaricata di guidare la transizione energetica attraverso la produzione da fonti rinnovabili e l'efficientamento dei consumi del Gruppo.

Gli obiettivi connessi ai lavori per il Giubileo 2025 sono stati pienamente raggiunti con un ampio piano di potenziamento della mobilità e il completamento di opere infrastrutturali strategiche come la stazione Roma San Pietro, Piazza dei Cinquecento e Piazza Pia. Sulla scia dell'esperienza conseguita per i lavori relativi al Giubileo 2025, si prevede un significativo contributo alle infrastrutture nazionali in vista dei Giochi Olimpici e Paralimpici Milano-Cortina 2026, con un obiettivo strategico di lungo periodo che, oltre a supportare l'evento olimpico, mira a consolidare la crescita infrastrutturale e la competitività del sistema Paese.

Nel mese di dicembre 2025 il Gruppo FS ha presentato l'aggiornamento del Piano Strategico 2025–2029, confermando un percorso di trasformazione industriale e sviluppo infrastrutturale orientato a una mobilità moderna, sostenibile e centrata sul viaggiatore. Nel primo anno sono stati realizzati oltre 18 miliardi di euro di investimenti, migliorata la puntualità AV,

avviata la decarbonizzazione con la nascita di FS Energy e rinnovata la flotta con 241 nuovi mezzi. Il Piano prevede 177 miliardi di euro di investimenti fino al 2034, obiettivi economici solidi al 2029 e una *governance* modernizzata per sostenere la competitività e la crescita del sistema Paese.

Nell'ambito dello scenario strategico e ambizioso di Gruppo, Ferservizi ha rafforzato ulteriormente il percorso di trasformazione, portando a termine due complesse operazioni di scissione con il relativo trasferimento di risorse dalle società Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana in Ferservizi, al fine di centralizzare le attività di *Time Management*, ampliare l'offerta dei Servizi e avviare un processo di efficientamento anche grazie all'adozione di nuove soluzioni tecnologiche.

Tali cambiamenti sono stati accompagnati da momenti di incontro del *Top Management* con i dipendenti, in particolare il 2025 ha visto l'organizzazione di specifici *meetings* territoriali –*roadshow* – concepiti come momenti di ascolto e condivisione della nuova direzione strategica della Società, anche a valle delle modifiche organizzative intervenute. Durante gli incontri, è stata presentata la visione complessiva di Ferservizi e sono stati illustrati i progetti futuri, insieme alle principali iniziative HR a supporto del cambiamento. Al centro dei *roadshow* è stato sviluppato il tema "Visione e Persone: le Persone al centro — unire, innovare e costruire insieme", che rappresenta la sintesi del nuovo approccio culturale perseguito dalla Società. Questo messaggio ha sottolineato l'importanza di mettere le persone al centro del processo di trasformazione, valorizzando il contributo collettivo e favorendo un ambiente orientato alla collaborazione, all'innovazione e alla costruzione condivisa del futuro. Questi momenti di confronto sul territorio hanno contribuito a diffondere consapevolezza sul percorso evolutivo in atto, a rafforzare il senso di appartenenza e la partecipazione attiva oltre che a promuovere una cultura del cambiamento più inclusiva e orientata all'innovazione.

A sostegno del processo di miglioramento continuo è stato avviato il progetto EoS - Efficientamento e Ottimizzazione dei Servizi – che ha l'ambizione di raggiungere gli obiettivi di evoluzione del modello di Ferservizi come *Intelligent Business Service*, attraverso un programma di revisione dei processi operativi in *scope*, riguardando obiettivi di standardizzazione ed omogeneizzazione in ottica "end to end", di automazione delle attività gestite e di incremento degli *standard* di qualità erogata. Il progetto ha promosso l'importante iniziativa di *Visioning Workshop* nel corso del mese di novembre 2025, evento che ha coinvolto i principali *stakeholders* rappresentanti della Holding e delle principali Società Clienti, e che ha rappresentato un momento di condivisione e di confronto sulle *best practice* e sui *trend* evolutivi dei centri servizi / *Global Business Services*, nonché un'occasione di lavoro condiviso finalizzato all'individuazione dei principali *key drivers* / linee guida e iniziative di trasformazione.

Tali iniziative, in un contesto economico e sociale in continua evoluzione, ridefiniscono il concetto di *purpose* che si configura come un potente motore di senso e coesione, capace di orientare l'azione strategica, motivare le persone, favorire l'innovazione e rafforzare il legame tra impresa, società e ambiente capace di rispondere alla domanda più importante in un contesto di Gruppo: perché esiste la nostra società e come contribuisce al valore del Gruppo?

L'insieme delle iniziative intraprese, sostenute dal progressivo efficientamento dei processi interni e dallo sviluppo di nuove iniziative digitali, è destinato a produrre un incremento significativo dei livelli di produttività, qualità ed efficienza operativa. Le risultanze emerse dal monitoraggio dei *targets* 2025 attestano la solidità del percorso avviato e confermano la coerenza e l'efficacia dell'impianto strategico delineato.

La Società ha chiuso il 2025 con un Risultato Netto pari a circa 8,9 milioni di euro e un Margine Operativo Lordo (EBITDA) pari a circa 22,3 milioni di euro, in incremento rispetto ai risultati conseguiti nel 2024. Tali risultati sono stati resi possibili, altresì, grazie all'incremento dei volumi di produzione gestiti derivante dalla progressiva saturazione del perimetro Clienti/Servizi.

Gli investimenti 2025 in ambito informatico hanno interessato lo sviluppo di software, il mantenimento dell'*hardware* e l'acquisto di dotazioni digitali a supporto della centralizzazione del *Time Management* e dello *smart working*, accompagnando un deciso avanzamento del percorso di digitalizzazione aziendale. Sono stati inoltre realizzati interventi di adeguamento ed evoluzione dei sistemi a servizio delle strutture operative. Parallelamente, gli interventi di manutenzione straordinaria in ottica sostenibile hanno puntato a migliorare l'efficienza energetica e a ridurre in modo significativo l'impatto ambientale degli immobili gestiti.

Ferservizi ha conseguito inoltre le certificazioni ISO 9001, ISO 45001, ISO 14001 e, con particolare rilievo, la UNI PdR 125 sulla Parità di Genere, rafforzando un sistema di gestione fondato su qualità, sicurezza, sostenibilità e inclusione. Tale riconoscimento testimonia l'impegno strutturale della Società nel promuovere equità, valorizzazione delle persone e pari opportunità.

Abbiamo scelto di rinnovarci rimanendo fedeli ai nostri principi, perché crediamo che ogni evoluzione debba poggiare su basi solide e riconoscibili. E al centro di questo percorso c'è il nostro *purpose*, la nostra ragion d'essere: contribuire, con responsabilità e visione, alla crescita del Gruppo e del Paese, creando valore sostenibile per le persone, per le comunità e per il sistema in cui operiamo.

Il dialogo con i nostri *stakeholders* non è soltanto una prassi, ma un elemento fondante del nostro ruolo nel Gruppo. Un dialogo trasparente, costante e autentico, che ci permette di consolidare quella fiducia indispensabile per affrontare con determinazione i rischi e per cogliere con lungimiranza le opportunità che il futuro ci presenta. Perché il nostro *purpose* non è un principio astratto: è un motore di coesione e di direzione, che guida le nostre scelte e orienta la nostra strategia.

Le persone sono il vero cuore pulsante della nostra organizzazione ed è attraverso il loro impegno quotidiano, la loro professionalità e la loro capacità di adattarsi che possiamo realizzare i nostri obiettivi e tradurli in risultati concreti. I risultati raggiunti lo confermano: stiamo avanzando con determinazione lungo un percorso di sviluppo sostenibile, che coniuga l'evoluzione dei servizi con l'efficienza economica, la solidità finanziaria e il rispetto dei principi di sostenibilità sociale e ambientale.

È su questi pilastri che continueremo a costruire il futuro di Ferservizi, con responsabilità, visione e determinazione.

## **Relazione sulla Gestione**

## LEGENDA E GLOSSARIO

### INDICATORI ALTERNATIVI DI *PERFORMANCE* (NON GAAP MEASURE)

Di seguito i criteri utilizzati per la determinazione degli indicatori alternativi di *performance* adottati nell'ambito della presente Relazione sulla Gestione, rispetto a quanto riportato negli schemi di bilancio redatto secondo gli IFRS. Il *management* ritiene che tali indicatori siano utili ai fini del monitoraggio dell'andamento della Società, nonché rappresentativi dei risultati economici e finanziari prodotti dal *business*:

**Margine Operativo lordo - EBITDA:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è riconducibile alla sola gestione caratteristica. È calcolato come differenza tra i Ricavi operativi e i Costi operativi.

**Risultato operativo - EBIT:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è calcolato sommando algebricamente all' "EBITDA" gli Ammortamenti, le Svalutazioni e perdite (riprese) di valore e gli Accantonamenti.

**Capitale circolante netto gestionale:** è determinato dalla somma algebrica dei Crediti commerciali correnti e non correnti e dei Debiti commerciali correnti/non correnti.

**Altre attività nette:** sono determinate quale somma algebrica delle Altre attività correnti e non correnti e delle Altre passività correnti/non correnti.

**Capitale circolante:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante netto gestionale e delle Altre attività nette.

**Capitale immobilizzato netto:** è determinato quale somma delle voci Immobili, Impianti e macchinari, Investimenti immobiliari, Attività immateriali e Partecipazioni.

**Altri fondi:** sono determinati quale somma delle voci TFR e altri benefici ai dipendenti, Fondo per contenzioso nei confronti del personale e nei confronti dei terzi, gli altri Fondi di volta in volta accantonati per rischi minori, passività per imposte differite e attività per imposte anticipate.

**Capitale Investito Netto - CIN:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante, del Capitale immobilizzato netto, degli Altri fondi e delle Attività nette possedute per la vendita.

**Posizione finanziaria netta - PFN:** rappresenta un indicatore della struttura finanziaria ed è determinato quale somma algebrica delle voci Prestiti obbligazionari, Finanziamenti da banche a lungo termine, quote correnti a essi riferiti, Finanziamenti da banche a breve termine, Debiti verso altri finanziatori correnti e non correnti, crediti finanziari verso il MEF per contributi quindicennali correnti, Disponibilità liquide e Attività finanziarie correnti e non correnti.

**Mezzi Propri - MP:** è un indicatore di bilancio che è calcolato sommando algebricamente il Capitale sociale, le Riserve, gli Utili (perdite) portati a nuovo e il Risultato dell'esercizio.

**Investimenti Tecnici:** rappresenta un indicatore circa l'andamento degli investimenti di periodo del Gruppo ed include i programmi/progetti di investimento (anche qualora realizzati attraverso *leasing* o con Società di scopo) gestiti dalla Società, a supporto dello sviluppo dei *business*, in attività materiali, attività in concessione e altre attività immateriali, escludendo gli investimenti di carattere finanziario (connessi a operazioni su partecipazioni). In dettaglio l'indicatore è determinato quale somma algebrica degli investimenti in esercizio/in corso in: i) immobili, impianti e macchinari, ii) attività immateriali; iii) investimenti immobiliari; iv) variazione dei lavori su concessione; v) immobili *trading*, al netto di iniziative di acquisto di attività tra società del Gruppo.

**EBITDA margin:** è un indice percentuale di redditività. È determinato dal rapporto tra l'EBITDA e i Ricavi operativi.

**EBIT margin - ROS (return on sales):** è un indice percentuale di redditività delle vendite. È determinato dal rapporto tra l'EBIT e i Ricavi operativi.

**Grado di indebitamento finanziario (PFN/MP):** è un indicatore utilizzato per misurare l'indebitamento dell'azienda. È determinato dal rapporto tra la PFN e i Mezzi Propri.

**ROE (Return On Equity):** è un indice percentuale di redditività del capitale proprio. È determinato dal rapporto tra il Risultato Netto (RN) e i Mezzi Propri Medi. I Mezzi Propri Medi sono determinati applicando la media matematica tra il valore di inizio periodo (comprensivo del risultato dell'esercizio precedente) e il valore di fine periodo (al netto del risultato di fine esercizio).

**ROI (Return On Investment):** è un indice percentuale di redditività del capitale investito attraverso la gestione tipica dell'azienda. È calcolato come il rapporto tra l'EBIT e il CIN medio (tra inizio e fine esercizio).

**Rotazione del capitale investito – Net Asset Turnover:** è un indicatore di efficienza, in quanto esprime la capacità del capitale investito di "trasformarsi" in ricavi di vendita. È determinato dal rapporto tra Ricavi operativi e CIN medio (tra inizio e fine esercizio).

**PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2025**

Si riportano di seguito i principali dati economici, patrimoniali e finanziari di bilancio:

| Valori in mln di euro                   | 2025       | 2024       |
|---|------------|------------|
| <b>Ricavi operativi</b>                 | <b>208</b> | <b>185</b> |
| <b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b> | <b>22</b>  | <b>20</b>  |
| <b>Risultato operativo (EBIT)</b>       | <b>13</b>  | <b>11</b>  |
| <b>Risultato netto</b>                  | <b>9</b>   | <b>7</b>   |
| <b>Capitale investito netto</b>         | <b>33</b>  | <b>48</b>  |
| <b>Mezzi propri</b>                     | <b>39</b>  | <b>36</b>  |
| <b>Posizione finanziaria netta</b>      | <b>(6)</b> | <b>11</b>  |

e i principali indicatori economici e patrimoniali:

|   |              | 2025          | 2024         |
|---|--------------|---------------|--------------|
| <b>ROE</b>  | RN/MP*       | <b>27,1%</b>  | <b>21,4%</b> |
| <b>ROI</b>  | EBIT/CI*     | <b>32,4%</b>  | <b>24,7%</b> |
| <b>ROS (EBIT MARGIN)</b>  | EBIT/RIC     | <b>6,3%</b>   | <b>5,9%</b>  |
| <b>EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)</b>                      | EBITDA/RIC   | <b>10,7%</b>  | <b>11,0%</b> |
| <b>ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (<i>Net Asset Turnover</i>)</b> | RIC/CI*      | <b>5,17</b>   | <b>4,17</b>  |
| <b>GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>                           | PFN/MP       | <b>(0,15)</b> | <b>0,31</b>  |
| <b>QUOZIENTE DI COPERTURA</b>                                       | (MP+PNC)/ANC | <b>1,96</b>   | <b>1,62</b>  |

**LEGENDA**

**ANC:** Attività non correnti

**CI\*:** Capitale investito medio (tra inizio/fine esercizio)

**MP:** Mezzi Propri

**MP\*:** Mezzi Propri medi (tra inizio e fine esercizio) al netto del risultato di fine esercizio

**PFN:** Posizione Finanziaria Netta

**PNC:** Passività non correnti

**RIC:** Ricavi operativi

**RN:** Risultato netto

L'analisi dei dati economici, patrimoniali e finanziari di bilancio e dei principali indicatori economici e di *performance* operativa evidenziano risultati positivi, in aumento rispetto al precedente esercizio.

Quanto sopra trova riscontro nell'incremento ROI, per effetto del miglioramento dell'*EBIT Margin* e della velocità di rotazione del Capitale Investito Netto, e nell'aumento della redditività netta dei Mezzi Propri, evidenziata dal ROE, per effetto dell'incremento del Risultato netto rispetto all'esercizio precedente.

Sotto il profilo finanziario si evidenzia la variazione in diminuzione della Posizione Finanziaria Netta, per effetto dell'aumento delle Attività Finanziarie, per il *Cash flow* positivo generato nell'esercizio, e della riduzione delle passività finanziarie IFRS16, per i canoni di locazione pagati e le altre variazioni nei contratti di locazione passiva.

Infine, il Quoziente di copertura, in lieve aumento per effetto della riduzione delle immobilizzazioni, conferma la capacità dell'impresa di fronteggiare il fabbisogno finanziario di medio/lungo periodo, generato dalle Attività non correnti, attraverso il ricorso a fonti durevoli di finanziamento sia interne, rappresentate dai Mezzi propri, sia esterne, rappresentate principalmente dalle passività finanziarie *leasing* e dal TFR/Altri fondi.

## PERFORMANCE ECONOMICHE E FINANZIARIE

L'esercizio 2025 è stato caratterizzato da due operazioni di scissione, in cui la Società è risultata beneficiaria dei rami d'azienda relativi alle attività di *Time Management* (di seguito anche TM) delle società Trenitalia S.p.A. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

Le due operazioni conseguono all'Atto di direzione e coordinamento di FS S.p.A. "Centralizzazione in Ferservizi S.p.A. delle attività di *Time Management* di Trenitalia S.p.A. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A." del 25 marzo 2025 con il quale è stato delineato un disegno di riassetto infragruppo che ha previsto la riallocazione in Ferservizi S.p.A. delle attività di TM svolte nell'ambito delle strutture HR delle varie società del Gruppo in favore dei propri dipendenti. La riallocazione si inserisce nell'ambito del Progetto "*Shared Services Center*", che attribuisce a Ferservizi il ruolo di *Shared Services Center* di Gruppo per l'erogazione accentrata dei servizi di supporto al *business* in coerenza con il Piano Strategico 2025-2029. In particolare, per la scissione parziale di Trenitalia e la scissione parziale di Rete Ferroviaria Italiana, con assegnazione rispettivamente del "Ramo TM Trenitalia" e del "Ramo TM RFI" in favore di Ferservizi, sono stati sottoscritti gli atti di scissione con efficacia, rispettivamente, dal 1° luglio e dal 1° ottobre 2025.

Il *Time Management* identifica alcune attività di amministrazione del personale, di gestione e monitoraggio dello stato di presenza/assenza in base alle disposizioni di Legge e contrattuali ed ai regimi di articolazione degli orari di lavoro previsti per le diverse Società del Gruppo FS, propedeutici per l'elaborazione del *Payroll*.

Al fine di illustrare i risultati economico-patrimoniali e finanziari della Società sono stati predisposti distinti schemi riclassificati diversi da quelli previsti dai principi contabili IFRS emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IFRS-UE) e adottati dal Gruppo FS (come dettagliati nelle Note). Tali schemi riclassificati contengono indicatori di *performance* alternativi rispetto a quelli rinvenienti direttamente dagli schemi di bilancio di esercizio e che il *management* ritiene utili ai fini del monitoraggio dell'andamento della Società nonché rappresentativi dei risultati economico-finanziari prodotti dal *business*. I metodi per la costruzione di tali indicatori sono riportati nella sezione "Legenda e Glossario".

**Conto economico riclassificato**

|  | Valori in migliaia di euro |                |               |           |
|--|----------------------------|----------------|---------------|-----------|
|  | 2025                       | 2024           | Variazione    | %         |
| <b>Ricavi operativi</b>                      | <b>208.099</b>             | <b>185.068</b> | <b>23.031</b> | <b>12</b> |
| <i>General Services</i>                      | 66.957                     | 60.659         | 6.298         | 10        |
| <i>Facility Management &amp; Engineering</i> | 55.186                     | 47.147         | 8.039         | 17        |
| <i>Real Estate Services</i>                  | 34.610                     | 37.096         | (2.486)       | (7)       |
| <i>Accounting Services</i>                   | 19.274                     | 20.434         | (1.160)       | (6)       |
| <i>HR Administration Services</i>            | 20.057                     | 10.226         | 9.831         | 96        |
| <i>Sourcing &amp; Procurement Services</i>   | 11.139                     | 9.302          | 1.837         | 20        |
| Altro  | 876                        | 204            | 672           | 330       |
| <b>Costi operativi</b>                       | <b>185.789</b>             | <b>164.754</b> | <b>21.035</b> | <b>13</b> |
| Costo del personale                          | 82.671                     | 78.991         | 3.680         | 5         |
| Altri costi netti                            | 103.118                    | 85.763         | 17.355        | 20        |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>      | <b>22.310</b>              | <b>20.314</b>  | <b>1.996</b>  | <b>10</b> |
| Ammortamenti                                 | 9.280                      | 9.355          | (75)          | (1)       |
| Svalutazioni e perdite (riprese) di valore   | (11)                       | (19)           | 8             | (43)      |
| Accantonamenti per rischi e oneri            | -                          | -              | -             | -         |
| <b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>            | <b>13.041</b>              | <b>10.978</b>  | <b>2.063</b>  | <b>19</b> |
| Proventi e (oneri) finanziari                | (296)                      | (1.012)        | 716           | (71)      |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>         | <b>12.745</b>              | <b>9.966</b>   | <b>2.779</b>  | <b>28</b> |
| Imposte sul reddito                          | 3.795                      | 3.237          | 558           | 17        |
| <b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO</b>           | <b>8.950</b>               | <b>6.729</b>   | <b>2.221</b>  | <b>33</b> |

L'esercizio 2025 si chiude con un "Risultato Netto" pari a 8.950mgl di euro, in aumento rispetto all'esercizio precedente (+2.221mgl di euro).

Di seguito si evidenziano le principali variazioni intervenute nell'esercizio 2025 rispetto al 2024, più ampiamente descritte all'interno delle specifiche sezioni delle Note esplicative al Bilancio cui si fa rimando.

I "Ricavi operativi", pari a 208.099mgl di euro presentano un incremento del 12% rispetto al 2024 (+23.031mgl di euro). La variazione è sostanzialmente dovuta all'ampliamento del perimetro dei Clienti e dei Servizi erogati rispetto all'analogo periodo dell'esercizio precedente in quanto emergono gli effetti del riposizionamento strategico di Ferservizi in qualità di *Shared Services Center* del Gruppo, con la realizzazione delle azioni di centralizzazione delle attività, di standardizzazione

e di ampliamento dei servizi a catalogo di cui ai Contratti Attivi *Intercompany* con valenza 2024-2026 caratterizzati da modalità di erogazione *standard* per tutti i Clienti con l'applicazione del modello di *pricing* che prevede la determinazione dei corrispettivi aggregando la totalità dei costi diretti e indiretti connessi alla fornitura dei servizi stessi (c.d. *Cost Pool*), cui si aggiunge un margine di profitto (c.d. *Mark-up*) pari al 5%.

Tutto ciò premesso, di seguito si rappresenta l'andamento della produzione della Società che evidenzia un miglioramento della gestione, in termini di variazioni dei volumi di servizio e di modifiche di perimetro dei servizi erogati e dei Clienti serviti, in particolare:

- aumento del 10% dei ricavi per i servizi di "*General Services*" (+6.298mgl di euro) riconducibile principalmente all'ampliamento delle attività e del perimetro Clienti per i servizi di convegnistica e gestione sale *meeting*, nonché all'aumento dei costi dei pernottamenti alberghieri, all'incremento dei volumi di stampa e scansione e alla crescita dei volumi gestiti del *fleet management*. Tale incremento risulta parzialmente compensato dalla contrazione dei volumi di corrispondenza, conseguente ai processi di digitalizzazione, e dalla riduzione dei volumi di archivio gestiti a fronte dell'incremento delle attività di macero;
- aumento del 17% dei ricavi per i servizi di "*Facility Management & Engineering*" (+8.039mgl di euro) principalmente riconducibile all'acquisizione di nuovi spazi del Gruppo in gestione per i servizi di pulizia, manutenzione e controllo accessi, nonché all'incremento delle attività di manutenzione a richiesta prevalentemente per lavori di manutenzione straordinaria per i Clienti;
- riduzione del 7% dei ricavi per i servizi di "*Real Estate Services*" (-2.486mgl di euro) pur in presenza di un incremento dei volumi di produzione, in particolare del fatturato locazioni immobiliari attive per il Gruppo e delle nuove stipule di contratti di immobili e Attraversamenti e Parallelismi;
- riduzione del 6% dei ricavi per i servizi di "*Accounting Services*" (-1.160mgl di euro), a fronte di minori volumi di produzione relativi alle attività di lavorazione delle fatture passive, in particolare verso Rete Ferroviaria Italiana, unitamente al termine del servizio Adempimenti Assicurativi, in minima parte compensati dall'ampliamento del perimetro Clienti (FS *Park*);
- aumento del 96% dei ricavi per i servizi di "*HR Administration Services*" (+9.831mgl di euro) per la centralizzazione in Ferservizi delle attività di Time Management precedentemente svolte nell'ambito delle strutture HR delle società del Gruppo e il conseguente avvio del servizio "Gestione del *Time e Travel Management* Personale Dipendente di Gruppo" (FS *Logistix*, FS International, Fercredit, Trenitalia, Trenitalia TPER, Rete Ferroviaria Italiana, FS *Security*) e per i maggiori volumi di produzione delle principali attività relative al personale amministrato;
- aumento del 20% dei ricavi per i servizi di "*Sourcing & Procurement Services*" (+1.837mgl di euro), principalmente riconducibile a maggiori volumi di atti stipulati per Rete Ferroviaria Italiana e per ampliamento di categorie merceologiche (FS *Technology*, FS e FS *Security*), congiuntamente all'avvio del nuovo servizio "Audit *Desk ESG*". In riduzione i volumi di transato per gli acquisti trasversali, in particolare per Rete Ferroviaria Italiana;
- incremento dei ricavi relativi alla voce "Altro" (+672mgl di euro) dovuto principalmente alla chiusura con esito positivo di un contenzioso su appalto di *global services* garantito da fideiussione definitivamente incamerata.

I "Costi operativi", pari a 185.789mgl di euro, presentano un incremento del 13% rispetto al 2024 (+21.035mgl di euro) ascrivibile ai seguenti fattori:

- incremento del "Costo del personale" del 5% (+3.680mgl di euro) riconducibile all'incremento delle consistenze medie (+n. 144), dovuto principalmente al passaggio in Ferservizi delle risorse per la centralizzazione delle attività del servizio di *Time Management*, a seguito delle scissioni, all'incremento dei costi per il lavoro interinale e degli altri costi collegati al personale per buoni pasto. Tale incremento è parzialmente compensato dal rilascio della quota eccedente del fondo accantonato per il periodo di vacanza contrattuale 2024, e dai minori costi per gli incentivi all'esodo, personale distaccato e formazione;
- incremento degli "Altri Costi Netti" del 20% (+17.355mgl di euro) determinato dai maggiori costi sostenuti per le maggiori *facilities* a richiesta, per l'acquisizione di nuovi spazi gestiti per le attività di manutenzione e pulizia continuativa e di controllo accessi, dai maggiori costi per prodotti grafici, dal maggior costo medio unitario degli alberghi conseguente anche all'incremento degli *standard* qualitativi definito con il nuovo affidamento, dalle maggiori attività di logistica eventi e gestione sale *meeting* e dai maggiori costi informatici verso FSTechnology anche connessi al percorso di digitalizzazione e superamento dell'obsolescenza.

Per effetto della dinamica dei ricavi e dei costi sopra esposta, come effetto dell'applicazione della logica di *pricing Cost Plus*, il "Margine Operativo Lordo (*EBITDA*)", pari a 22.310mgl di euro, è in aumento del 10% rispetto all'esercizio precedente (+1.996mgl di euro) anche per altre partite non imputabili ai Servizi e, pertanto, non rientranti nel *Cost Pool*.

Il "Risultato Operativo (*EBIT*)" pari a 13.041mgl di euro è in aumento rispetto all'esercizio precedente del 19% (+2.063mgl di euro).

Il "Saldo della gestione finanziaria", pari a 296mgl di euro di oneri netti, presenta un miglioramento rispetto all'esercizio precedente (716mgl di euro) principalmente per effetto dei minori oneri finanziari connessi alle passività *leasing* e all'*Interest Cost*.

Le "Imposte sul reddito" pari a 3.795mgl di euro registrano un incremento rispetto all'anno precedente (558mgl di euro), ascrivibile principalmente agli effetti derivanti dalla movimentazione dei Fondi rischi e oneri.

**Stato patrimoniale riclassificato**

|   | Valori in migliaia di euro |                 |                 |
|---|----------------------------|-----------------|-----------------|
|   | 31.12.2025                 | 31.12.2024      | Variazioni      |
| Capitale circolante netto gestionale      | 29.182                     | 32.071          | (2.889)         |
| Altre attività nette                      | (17.127)                   | (16.839)        | (288)           |
| <b>Capitale circolante</b>                | <b>12.055</b>              | <b>15.232</b>   | <b>(3.177)</b>  |
| Immobilizzazioni tecniche                 | 34.215                     | 46.506          | (12.291)        |
| <b>Capitale immobilizzato netto</b>       | <b>34.215</b>              | <b>46.506</b>   | <b>(12.291)</b> |
| TFR                                       | (13.796)                   | (11.613)        | (2.183)         |
| Altri fondi                               | 461                        | (2.601)         | 3.062           |
| <b>TFR e Altri fondi</b>                  | <b>(13.335)</b>            | <b>(14.214)</b> | <b>879</b>      |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>           | <b>32.935</b>              | <b>47.524</b>   | <b>(14.589)</b> |
| Posizione finanziaria netta a breve       | (25.228)                   | (21.020)        | (4.208)         |
| Posizione finanziaria netta a medio/lungo | 19.502                     | 32.195          | (12.693)        |
| <b>Posizione finanziaria netta</b>        | <b>(5.726)</b>             | <b>11.175</b>   | <b>(16.901)</b> |
| <b>Mezzi propri</b>                       | <b>38.661</b>              | <b>36.349</b>   | <b>2.312</b>    |
| <b>TOTALE COPERTURE</b>                   | <b>32.935</b>              | <b>47.524</b>   | <b>(14.589)</b> |

Di seguito si evidenziano le principali variazioni intervenute al 31 dicembre 2025 rispetto ai valori al 31 dicembre 2024; le motivazioni sottostanti le variazioni sono più ampiamente descritte all'interno delle specifiche sezioni delle Note al Bilancio a cui si fa rimando.

Nell'ambito della variazione in diminuzione del "Capitale investito netto" pari a 14.589mgl di euro si evidenzia la riduzione del "Capitale circolante" (-3.177mgl di euro), la riduzione del "Capitale immobilizzato netto" (-12.291mgl di euro) e la riduzione della voce "TFR e Altri fondi" (+879mgl di euro).

Il "Capitale circolante" evidenzia le seguenti movimentazioni rispetto all'esercizio precedente:

- riduzione di 2.889mgl di euro del "Capitale circolante netto gestionale" che si attesta a 29.182mgl di euro, attribuibile a maggiori debiti commerciali (-4.499mgl di euro) in parte compensata da maggiori crediti commerciali (+1.606mgl di euro) e maggiori anticipi ai fornitori (+4mgl di euro);
- riduzione delle "Altre attività nette" di 288mgl di euro, per maggiori debiti verso il personale/gli enti previdenziali (-2.539mgl di euro), maggiori debiti v/erario per ritenute (-475mgl di euro) e minori crediti per IVA di Gruppo (-205mgl di euro), in parte compensata da maggiori crediti tributari (+2.261mgl di euro) e da altre variazioni di crediti/debiti diversi (+670mgl di euro).

La variazione in diminuzione del "Capitale immobilizzato netto" è ascrivibile agli ammortamenti dell'esercizio (-9.280mgl di euro) e alla riduzione dei "Diritti d'uso dei beni" (-5.116mgl di euro) per le variazioni dei contratti di locazione passiva, in parte compensata dai nuovi investimenti tecnici in immobilizzazioni immateriali per IT (+1.113mgl di euro) e immobilizzazioni materiali (+967mgl di euro), principalmente per miglorie su beni di terzi, e l'incremento delle immobilizzazioni materiali per *hardware* (+25mgl di euro), derivante dalla scissione del "Ramo TM" da Trenitalia.

La riduzione della voce "TFR e Altri fondi" è dovuta alla diminuzione degli Altri Fondi (-3.062mgl di euro) per effetto dell'utilizzo/rilascio del fondo accantonato nell'esercizio precedente per il rinnovo del C.C.N.L. della Mobilità/Area contrattuale Attività Ferroviaria e per l'adeguamento del fondo rischi contenzioso. Tale riduzione è in parte compensata dall'aumento del debito per TFR (+2.183mgl di euro), a seguito del trasferimento del personale per la scissione del "Ramo TM" da parte di Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana al netto dei benefici pagati per le uscite del personale e dalla riduzione dei crediti per imposte anticipate.

L'incremento dei "Mezzi propri" (+2.312mgl di euro) è determinato dall'utile d'esercizio (+8.950mgl di euro), dalla rilevazione dell'utile attuariale sul "TFR e gli altri benefici ai dipendenti" al netto dell'effetto fiscale (+71mgl di euro) e dalle Riserve (+20mgl di euro) trasferite da Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana a seguito della scissione del "Ramo TM", in parte compensato dalla distribuzione all'Azionista del dividendo dell'esercizio 2024 (-6.729mgl di euro).

Il minor fabbisogno generato dalla riduzione del Capitale Investito netto, tenuto conto dell'incremento dei Mezzi Propri determinano la variazione in diminuzione della Posizione Finanziaria Netta (-16.901mgl di euro).

Nell'ambito della variazione in diminuzione della Posizione Finanziaria Netta si evidenziano maggiori Attività Finanziarie (-5.160mgl di euro), sostanzialmente per effetto del *Cash Flow* generato nell'esercizio, e minori Passività Finanziarie IFRS16 (-11.741mgl di euro), per effetto del pagamento dei canoni di locazione dell'esercizio e delle variazioni dei contratti di locazione passiva al netto degli oneri finanziari maturati.

## INVESTIMENTI

Gli investimenti tecnici realizzati nel 2025 ammontano a complessivi 2.080mgl di euro, in particolare 967mgl di euro per immobilizzazioni materiali e 1.113mgl di euro per immobilizzazioni immateriali (cfr. par. 14 e 16) e hanno riguardato principalmente:

- progetti informatici per 1.382mgl di euro di cui 1.113mgl di euro per lo sviluppo di *software* e 269mgl di euro per il mantenimento in efficienza di *hardware* in uso presso le strutture di Ferservizi. Si evidenzia che nel corso del 2025 è proseguito il percorso di digitalizzazione e informatizzazione per supportare l'operatività della Società, realizzato attraverso interventi ciclici di adeguamento ed evoluzione dei sistemi a supporto dei *business* utilizzati dalle diverse strutture aziendali per l'erogazione dei servizi alle società Clienti; inoltre, in base all'obsolescenza tecnologica, nonché al passaggio del personale Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana collegato alla centralizzazione del servizio di *Time Management* in Ferservizi, è stato effettuato l'acquisto di *personal computer* portatili e dotazioni informatiche a supporto della digitalizzazione e dello *smart working*;
- manutenzione straordinaria per 698mgl di euro sia per il progetto "*Space Planning*", volto alla razionalizzazione e ottimizzazione degli spazi ad uso ufficio di Ferservizi al fine di conseguire un efficientamento in termini di costi e consumi sulle sedi di Milano e Bari, sia per interventi ciclici per mantenimento in efficienza sui Ferrotel di Genova, Ancona, Brennero e Trieste, e sulle sedi ufficio di Ferservizi di Ancona, Napoli e Roma Villa Patrizi;

Si segnala, infine, un incremento nelle immobilizzazioni materiali per *hardware* del valore residuale di 25mgl euro, derivante dalla scissione del "Ramo TM" da Trenitalia.

### **ATTIVITA' DI RICERCA, SVILUPPO E INNOVAZIONE**

Nell'esercizio 2025 non sono stati effettuati studi, indagini e ricerche settoriali correlate *ai business* della Società.

## QUADRO MACROECONOMICO

Nel corso del 2025 il contesto macroeconomico internazionale ha registrato una crescita globale moderata e in graduale rallentamento<sup>1</sup>; tuttavia, nel quadro delle persistenti tensioni internazionali<sup>2</sup>, la tenuta dell'attività economica è risultata complessivamente migliore rispetto alle attese iniziali, con un'inflazione mondiale che si è mantenuta su livelli storicamente contenuti. Le relazioni commerciali internazionali sono rimaste tese, ma i rapporti degli Stati Uniti con l'Europa e con la Cina hanno mostrato segnali di progressivo assestamento grazie ad accordi bilaterali e a riassetti strategici degli scambi, che hanno contribuito a mitigare gli effetti negativi dell'aumento generalizzato delle tariffe sul commercio internazionale, avviato dalla nuova amministrazione americana. Al tempo stesso, il graduale esaurimento dei fattori temporanei che avevano sostenuto l'attività economica nella prima parte dell'anno, in particolare gli anticipi di acquisti e vendite delle imprese in vista dell'introduzione dei dazi, ha contribuito al rallentamento della crescita del PIL mondiale nella seconda parte dell'anno in corso. Le prospettive sfavorevoli per commercio internazionale sono confermate dall'andamento dell'indice composito globale dei *manager* degli acquisti (PMI): la componente relativa ai nuovi ordini di esportazione, che anticipa la dinamica della domanda internazionale, si è mantenuta stabilmente al di sotto della soglia di espansione nel corso dell'anno, evidenziando una contrazione sia nel settore manifatturiero sia in quello dei servizi.

In tale contesto le economie dei principali paesi hanno mostrato una dinamica leggermente più vivace rispetto alle attese, anche se con andamenti differenziati: negli Stati Uniti la crescita è stata sostenuta da una domanda interna ancora solida, alimentata dai consumi delle famiglie e dagli investimenti legati all'AI. In Cina l'attività economica ha beneficiato del contributo del settore manifatturiero e di politiche di sostegno mirate, pur in presenza di fragilità strutturali che continuano a pesare sulle prospettive di medio periodo; nell'Area Euro il quadro è rimasto più debole, ma con segnali di resilienza in alcuni Paesi e settori, in particolare la produzione industriale in Germania e la spesa delle famiglie in Spagna e Francia.

Sul fronte dei prezzi al consumo<sup>3</sup>, nell'area euro l'inflazione si è mantenuta su livelli prossimi all'obiettivo del 2% fissato dalla BCE. Negli Stati Uniti, invece, l'inflazione è tornata ad aumentare nella seconda parte dell'anno, anche a seguito dell'introduzione di nuove misure commerciali e del deprezzamento del dollaro. A fronte della persistente debolezza del mercato del lavoro, tuttavia, la *Federal Reserve* ha avviato una fase di allentamento della politica monetaria, procedendo, a dicembre, al terzo taglio dei tassi di interesse, mostrando di privilegiare il sostegno alla piena occupazione rispetto ai rischi di pressioni inflazionistiche.

I prezzi delle fonti energetiche fossili, in particolare petrolio e gas, hanno un andamento complessivamente decrescente, che lo scontro Iran-Israele di giugno 2025 ha modificato solo momentaneamente e in misura poco significativa. In particolare, a fine dicembre, il Brent, era scambiato a poco sopra i 60 dollari al barile, mentre il prezzo del gas si collocava intorno ai 28 euro/mwh<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Fonte dati macroeconomici Prometeia, dicembre 2025

<sup>2</sup> Sul piano geopolitico sono proseguiti i tentativi per giungere a una tregua nel conflitto in Ucraina ed è stata avviata la prima fase dell'accordo per il cessate il fuoco a Gaza, sebbene l'evoluzione di entrambe le situazioni resti incerta; in parallelo, si è rafforzato il protagonismo degli Stati Uniti in politica estera, evidenziato dalle iniziative in Venezuela e dal rinnovato interesse per la Groenlandia.

<sup>3</sup> A dicembre 2025 l'indice dei prezzi a consumo IPC per l'area Euro è stato pari al 2 % su base annua, e il corrispondente indice CPI per gli USA pari al 2,7% su base annua.

<sup>4</sup> I valori si riferiscono al prezzo del gas naturale di riferimento per i mercati europei (Title Transfer Facility, TTF).

Alla luce di tale scenario, Prometeia stima che nel 2025 la crescita del PIL mondiale si sia attestata al +3,1% rispetto al 2024, mentre il commercio mondiale abbia registrato un incremento del +3,7%.

La proiezione di crescita che ci si attende nel 2026 vede una lieve riduzione del ritmo di espansione del PIL mondiale (+2,7%), e una riduzione più significativa della crescita del commercio mondiale (+2,1%).

Nel complesso scenario internazionale, l'economia italiana nel 2025 ha potuto contare su una relativa stabilità politica, garantita da una maggioranza parlamentare coesa, e su una gestione prudente dei conti pubblici. Questo contesto istituzionale ha contribuito a rafforzare la fiducia dei mercati finanziari, favorendo il collocamento dei titoli di Stato, con una significativa riduzione dello *spread* rispetto al Bund tedesco, sceso su livelli che non si vedevano stabilmente da prima della crisi finanziaria del 2008. Su queste basi, la congiuntura economica si è mantenuta moderatamente positiva: la crescita del PIL, attestata al +0,6%<sup>5</sup>, ha scongiurato una recessione strisciante ed è stata sostenuta soprattutto dalla domanda interna, in particolare dagli investimenti legati all'attuazione del PNRR, ma anche dalla graduale ripresa dei consumi delle famiglie, sostenuti dal recupero dei redditi da lavoro e dell'occupazione, e dall'ulteriore discesa dell'inflazione. A ciò si è aggiunto il contributo delle esportazioni, anche se verosimilmente temporaneo, in quanto in gran parte ascrivibile a comportamenti di *front-loading*, strumento difensivo con cui le imprese hanno cercato di cautelarsi dall'incertezza sui dazi USA. Il rallentamento della produzione industriale nell'ultimo scorcio dell'anno lascia intravedere un indebolimento congiunturale dell'interscambio commerciale; al contempo, il comparto delle costruzioni residenziali mostra persistenti segnali di debolezza, riconducibili in larga parte a una normalizzazione del settore dopo l'esaurimento degli incentivi.

L'Italia ha chiuso il 2025 con una crescita del PIL pari al +0,6 rispetto all'anno precedente, mentre l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale, ha visto una crescita dell'+1,5% rispetto al 2024.

---

<sup>5</sup> Fonte: Prometeia, dicembre 2025.

## ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO

La Società, la cui attività è svolta in via esclusiva nei confronti delle Società del Gruppo FS, ha come riferimento i mercati immobiliare e dei trasporti (ivi compresa la gestione della infrastruttura) l'andamento dei quali influisce, seppur indirettamente, sui volumi dei servizi forniti alle società interessate.

## SETTORE IMMOBILIARE

Nel corso del 2025 il mercato immobiliare italiano ha evidenziato un assetto complessivamente equilibrato, pur caratterizzato da elementi di fragilità riconducibili all'incertezza macroeconomica e al lieve incremento dei tassi di interesse registrato nella seconda parte dell'anno. Dopo una fase di consolidamento nella prima metà del 2025, l'attività transattiva ha mostrato un rallentamento nella dinamica espansiva, pur mantenendo livelli sostenuti.

Le compravendite assistite da mutuo hanno continuato a rappresentare il principale fattore di sostegno del settore, con una crescita significativa nel primo semestre e una successiva normalizzazione dei volumi. La liquidità accumulata dalle famiglie ha continuato a svolgere un ruolo determinante sia nell'acquisto sia negli interventi di riqualificazione del patrimonio abitativo.

La domanda di locazione ha registrato un'ulteriore espansione, riflettendo l'esigenza di maggiore flessibilità abitativa e, in parte, il rinvio delle decisioni di acquisto in attesa di condizioni di finanziamento più favorevoli. Tale dinamica ha determinato un incremento medio dei canoni pari al 3,5% su base annua.

Nel comparto *corporate* si è osservato un aumento del peso degli investitori privati, con un incremento degli investimenti pari al 21,9% nei primi nove mesi dell'anno, elemento che contribuisce alla diversificazione delle *asset class* operative.

L'analisi dei principali mercati urbani evidenzia un quadro differenziato tra i vari segmenti:

- il settore residenziale si colloca in una fase di stabilizzazione, con prezzi sostanzialmente invariati e domanda sostenuta;
- il mercato delle locazioni si conferma dinamico, con elevati livelli di assorbimento;
- il comparto non residenziale continua a mostrare segnali di debolezza, pur registrando lievi miglioramenti rispetto al periodo precedente.

Nel complesso, il 2025 si chiude con un mercato residenziale caratterizzato da resilienza e da condizioni di equilibrio più solide, mentre il comparto non residenziale permane maggiormente esposto alle incertezze del contesto economico generale.

Le previsioni di settore mostrano un mercato immobiliare in progressivo consolidamento, sostenuto da una maggiore stabilità macroeconomica e da condizioni creditizie più favorevoli rispetto al biennio precedente. Nel comparto residenziale è atteso un moderato incremento delle transazioni e una crescita selettiva dei prezzi concentrata nelle aree urbane più dinamiche, mentre nelle zone periferiche prevarrà una sostanziale stabilità.

Il mercato delle locazioni continuerà a mostrare una domanda sostenuta, con canoni in ulteriore, seppur contenuta, crescita a fronte di un'offerta ancora limitata. Nel settore non residenziale si prevede una ripresa graduale, trainata dagli immobili

di migliore qualità e dagli interventi di riqualificazione, mentre gli *asset* obsoleti o periferici continueranno a risentire della debolezza della domanda.

Il comparto corporate dovrebbe avviarsi verso una stabilizzazione dei volumi, con rinnovato interesse per *asset* alternativi e progetti di rigenerazione urbana, sebbene la mancanza di prodotto core e i costi elevati degli interventi di trasformazione continueranno a rappresentare un vincolo significativo.

## **INFRASTRUTTURA**

Nel corso del 2025 il settore infrastrutturale dei trasporti, nel quale il Gruppo FS opera quale principale gestore nazionale, ha continuato a svolgere un ruolo centrale a supporto della mobilità del Paese, contribuendo alla continuità operativa dei servizi di trasporto e al rafforzamento della connettività territoriale, in un contesto caratterizzato da una domanda complessivamente stabile e da un'elevata attenzione agli standard di sicurezza e qualità del servizio.

Al 31 dicembre 2025 l'infrastruttura ferroviaria nazionale gestita dalla società Rete Ferroviaria Italiana, del Gruppo FS Italiane secondo D.M., n. 138T del 31 ottobre 2000, ammonta a 16.881 km.

Tutte le linee della rete sono dotate di uno o più sistemi di protezione della marcia del treno, il che rende l'infrastruttura ferroviaria di Rete Ferroviaria Italiana, tra le più sicure d'Europa.

Nel corso dei 12 mesi del 2025, sulla rete ferroviaria nazionale hanno circolato in media oltre 9.800 treni al giorno.

## **SETTORE TRASPORTI**

Il 2025 ha rappresentato un anno di consolidamento e stabilizzazione dei volumi di domanda di mobilità di passeggeri. L'analisi dei risultati aggregati su scala nazionale, condotta dal Gruppo FS, mostra che la popolazione "mobile" è di circa 36 milioni di persone nel 2025 (quasi il 73% della popolazione di riferimento, rappresentata dai possessori di SIM telefoniche italiane) e che ogni viaggiatore effettua mediamente 2,5 spostamenti al giorno. L'annuale rapporto Isfort<sup>6</sup> sulla mobilità degli italiani<sup>1</sup> ha mostrato che la piena ripresa degli spostamenti si è accompagnata a una riduzione delle distanze percorse, con la maggior parte degli spostamenti che si consuma entro 10 km da casa, spesso in ambito urbano, delineando un quadro in cui la prossimità è diventata la nuova misura degli spostamenti. In questo scenario il possesso dell'automobile continua a rappresentare una caratteristica strutturale del modello di mobilità nazionale. I dati mostrano che il parco auto circolante non accenna a ridursi e ha superato i 41 milioni di unità, con un tasso di motorizzazione che ha superato per la prima volta la soglia di 70 auto ogni 100 abitanti.

Con riferimento ai viaggiatori del settore aereo, i passeggeri trasportati in Italia nel 2025 (fonte Assaeroporti) sono stati circa 230 milioni, in crescita del +5% rispetto al 2024, con oltre due terzi sul segmento internazionale (in forte crescita).

Per il trasporto ferroviario, le società del Gruppo FS Italiane hanno mantenuto livelli di mobilità elevati, sostanzialmente in linea con quelli registrati nel 2024, con incrementi del *Business Alta Velocità* e del *Business Intercity*. Nel periodo

---

<sup>6</sup> Isfort, 22° Rapporto sulla mobilità degli italiani, dicembre 2025.

considerato, l'offerta di servizi sul territorio nazionale e internazionale è stata ulteriormente rafforzata attraverso diverse iniziative. Tra queste, la riattivazione del collegamento Frecciarossa tra Milano e Parigi, sospeso dal 2023 a causa di una frana nella valle della Maurienne; l'avvio dei nuovi collegamenti di Trenitalia France tra Parigi e Marsiglia; e l'introduzione di un nuovo servizio *EuroCity* tra Pisa e Zurigo, che si affianca ai collegamenti Italia-Svizzera già operati in cooperazione con le Ferrovie Federali Svizzere. A dicembre 2025, inoltre, Il Regionale di Trenitalia ha potenziato l'offerta ferroviaria tra Genova e Milano con l'introduzione di 14 treni aggiuntivi.

Nel settore del trasporto merci, il Gruppo Mercitalia ha rinnovato la partnership con Colgate-Palmolive, siglando un accordo che prevede l'attivazione di sei treni settimanali tra il terminal di Pomezia e il polo logistico di Duisburg, il principale hub logistico della Germania. I volumi di traffico realizzati dalle società del Gruppo FS Italiane, nel corso del 2025, in territorio nazionale ed estero, sono stati pari a circa 22 miliardi di tonnellate km, in flessione del -3,8% rispetto al 2024, a fronte di un'analoga riduzione dell'offerta, espressa in treni km, pari al -5,1%. Il risultato è stato influenzato dal contesto macroeconomico debole, caratterizzato da un'elevata incertezza, dovuta sia alla politica commerciale protezionistica della nuova amministrazione statunitense, sia alle tensioni geopolitiche già esistenti in Medio Oriente.

## AMBIENTE

Nel corso del 2025 Ferservizi S.p.A. ha rinnovato la certificazione integrata Qualità (ISO 9001– certificato n. 24144) Sicurezza (UNI 45001– certificato n. 27897) e Ambiente (ISO 14001 – certificato n. 24145).

È stato inoltre confermato, da parte dell'organismo di certificazione *Certiquality*, il certificato di eccellenza per il Sistema Integrato di Gestione Qualità, Sicurezza e Ambiente.

Quanto sopra consegue al costante monitoraggio e presidio di tutti gli strumenti e meccanismi di funzionamento che compongono il Sistema di Gestione integrato (audit, *KPI*, gestione non conformità, analisi delle informazioni di ritorno dal cliente, Riesame della Direzione, ecc.).

Con riferimento alla pianificazione degli audit interni, il nuovo assetto organizzativo societario, ha comportato una razionalizzazione del numero di audit sui presidi territoriali e un maggior numero di verifiche su Roma Sede Centrale. Sono stati svolti audit interni su tutti i processi certificati e complessivamente sono stati conclusi n. 17 audit, conformemente alle indicazioni condivise durante il Riesame della Direzione.

In merito alla gestione dei documenti, tramite il Sistema Documentale QSA (Qualità Sicurezza e Ambiente), nel corso del 2025 si è provveduto all'aggiornamento/emissione di n. 162 documenti (n.41 procedure, n.4 istruzioni operative, n.115 moduli e n.2 manuali di regole operative).

L'aumento dei documenti aggiornati/emessi rispetto all'anno precedente consegue alla nuova Organizzazione e alla revisione di processi e ruoli/responsabilità nelle *Services Lines*.

Per gli aspetti inerenti alla Salute e Sicurezza, i fenomeni infortunistici continuano ad essere sotto controllo registrando anche per il 2025 bassi indici di frequenza in linea con la tendenza storica e caratterizzati da episodi tipici delle realtà uffici (inciampo, scivolamento, ecc.).

Ferservizi ha organizzato anche nel 2025 il proprio *Safety Day* in linea con le iniziative promosse dal Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane in occasione della Settimana Europea della Sicurezza.

In materia di Ambiente, continua la realizzazione degli interventi a carattere energetico del settimo anno del Piano Decennale 2018-2027, che prevede:

- la riqualificazione energetica degli immobili con utenze intestate a Ferservizi S.p.A., finalizzata alla riduzione dei consumi del 10% al 2027;
- la realizzazione di interventi per l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili, pari al 10% del proprio fabbisogno al 2027.

Gli interventi programmati nel corso del 2025 hanno subito un rallentamento per la ridefinizione degli stessi e hanno riguardato principalmente l'avanzamento dei lavori relativi alle facciate della sede di Roma Via Tripolitania.

Nel corso del 2025 sono stati svolti periodicamente dei *workshops* con i Responsabili Territoriali del Sistema di Gestione Sicurezza e Ambiente finalizzati alla formazione ed alla condivisione di temi significativi non solo in materia di sicurezza e ambiente ma anche, in via più generale, in materia di sistema di gestione integrato.

A tali incontri hanno partecipato anche colleghi di altre strutture (*Energy Manager*, Formazione, Monitoraggio Ambientale, ecc.). Nell'ambito di tali *workshops* è stato ripensato e rielaborato il "documento di analisi ambientale", aggiornato in coerenza con la nuova organizzazione aziendale.

Tutte le attività descritte hanno trovato concretezza nella Politica *Quality, Health, Safety & Environment* e Sostenibilità di Ferservizi S.p.A.

Nel corso del 2025 la funzione *Sustainability* di Ferservizi ha sviluppato un programma di iniziative volto a rafforzare la *governance*, e promuovere la cultura della sostenibilità, nonché migliorare la qualità dei dati ESGeo (piattaforma informatica utilizzata per il monitoraggio e la rendicontazione delle informazioni sulla sostenibilità del Gruppo FS Italiane - definiti dalla funzione sostenibilità di FS) e contribuire al raggiungimento degli obiettivi del Gruppo FS. In particolare:

- la realizzazione del "Rendicontazione Consolidata di Sostenibilità", sostenuto dalla raccolta dei dati effettuata dalle strutture aziendali attraverso la piattaforma ESGeo, il cui processo è stato oggetto *assurance* esterna che ha certificato l'affidabilità;
- lo sviluppo del Piano di Sostenibilità 2025-2029 che comprende i progetti di Ferservizi a supporto degli obiettivi di Gruppo. La definizione, in coordinamento con la Capogruppo, dei Lineamenti strategici del Piano Sostenibilità che rappresentano il quadro delle azioni di Ferservizi, l'adozione delle Linee Guida per la Gestione Sostenibile degli Approvvigionamenti, sviluppato in collaborazione con la funzione *Vendor Rating* e Sostenibilità, che definiscono flussi, ruoli e responsabilità e introducono un sistema di valutazione del profilo di sostenibilità dei fornitori, in cui Ferservizi svolge un ruolo centrale;
- istituzione del Comitato Sostenibilità, con funzioni di monitoraggio e coordinamento dei principali driver ESG.

Sono state avviate iniziative di comunicazione e sensibilizzazione con la pubblicazione dei lineamenti strategici di sostenibilità aziendale sul sito *internet* e lo sviluppo della sezione *intranet*, le cui prime due *release* hanno riguardato la definizione del quadro normativo e gli approfondimenti dei progetti di Piano 2025, ed è stato avviato il processo di rilevazione dei fabbisogni formativi in ambito sostenibilità e per a sensibilizzazione in merito alla riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati.

In collaborazione con la funzione *Risk & Anticorruption* sono state svolte le attività di *Financial Materiality* per la valutazione dei rischi e delle opportunità ESG legati al processo di sostenibilità.

Tra le ulteriori iniziative si inserisce il contributo del *Mobility Manager*, accentrato in un'unica figura, che ha coordinato la partecipazione dei dipendenti all'iniziativa di Gruppo "In bici al lavoro" e curato la raccolta dati per il Piano Spostamenti Casa Lavoro di dicembre.

## CLIENTI

Ferservizi, impegnata nel costante miglioramento dei propri servizi e nella cura della clientela, effettua annualmente l'indagine di *customer satisfaction* relativa ai processi aziendali, in considerazione anche della certificazione di qualità secondo la norma ISO 9001:2015.

Alla luce delle iniziative di *Customer Satisfaction* realizzate negli anni precedenti e in linea con l'evoluzione di Ferservizi *Shared Services Center* del Gruppo FS, si è rilevata la necessità di implementare un percorso di partnership con i Clienti, arricchito da nuovi strumenti di ascolto strutturati, in grado di integrare le informazioni della *survey* sia in termini di ampiezza del perimetro sia di approfondimento qualitativo; di conseguenza la *Customer* è stata predisposta in un'ottica di valutazione sia della *Brand Positioning* di Ferservizi sia delle singole *Service Lines*.

Al fine di migliorare e rendere più efficiente il processo, nel 2025 la responsabilità della *Customer Satisfaction* è stata centralizzata nella nuova struttura *Customer Driven Business Development & Sustainability* (BDS).

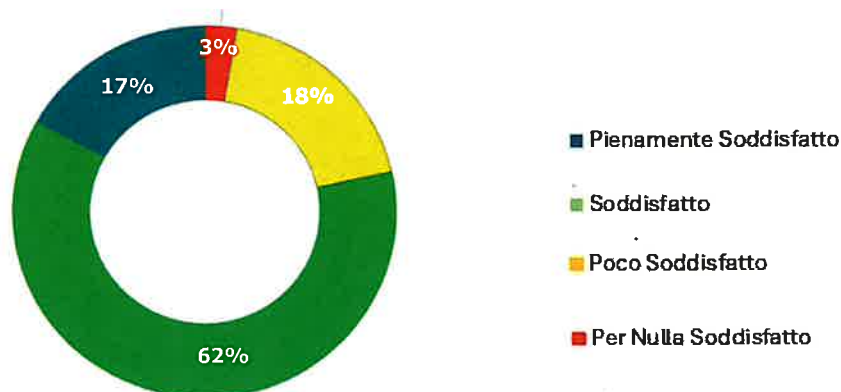
Nel primo semestre 2025 è stata svolta un'analisi per valutare una nuova impostazione dell'indagine qualitativa e della rilevazione della percezione dei Clienti, nello specifico, sono state svolte le seguenti attività:

- raccolta delle indagini di *Customer Satisfaction* condotte dalle singole *Business Line* nel 2024;
- catalogazione delle indagini secondo i parametri: servizio, struttura, tipologia e dimensione del campione, società Clienti, livelli di giudizio, periodicità, modalità di erogazione, domande e percentuali di risposta;
- analisi delle analogie e differenze rilevate;
- avvio di *Benchmarking* con altre aziende di settore, finalizzato all'acquisizione di spunti e *best practice*.

In esito all'analisi svolta, è stato elaborato un questionario unico e personalizzato per raccogliere oltre al grado di soddisfazione dei Clienti anche suggerimenti per il miglioramento dei servizi e spunti per la revisione dei processi aziendali in ottica *end to end*. L'indagine ha coinvolto circa n. 18.000 utilizzatori dei servizi e circa n. 22.000 ospiti di Ferrotel e Alberghi.

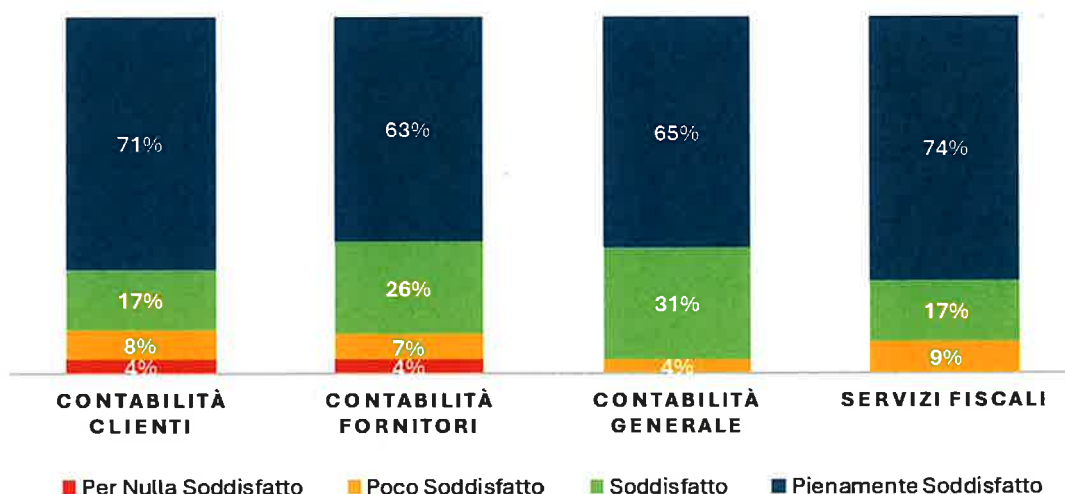
Per quanto attiene gli esiti dell'indagine di *Customer Satisfaction* condotta, di seguito si riportano i principali risultati raccolti partendo dal livello di gradimento di Ferservizi, il 17% dei Clienti si ritiene pienamente soddisfatto e il 62% è soddisfatto, con un livello di soddisfazione complessivo del 79%:

### Brand positioning 2025



### Accounting Services

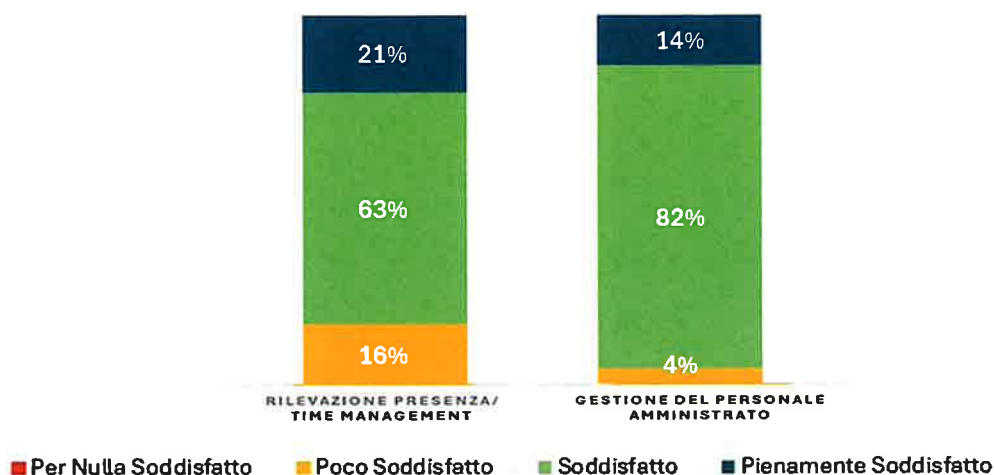
La valutazione dell'indagine di *Customer Satisfaction* da parte dei Clienti si attesta complessivamente ad un elevato livello di soddisfazione, di seguito si riportano gli esiti per i principali servizi:



Per quanto attiene la saturazione del mercato *captive* sono in corso le interlocuzioni con FS Engineering (già Italferr) e Busitalia Sita Nord per l'estensione del perimetro dei servizi erogati.

### HR Administration Services

La valutazione dell'indagine di *Customer Satisfaction* da parte dei Clienti si attesta complessivamente ad un elevato livello di soddisfazione, di seguito si riportano gli esiti per i principali servizi:

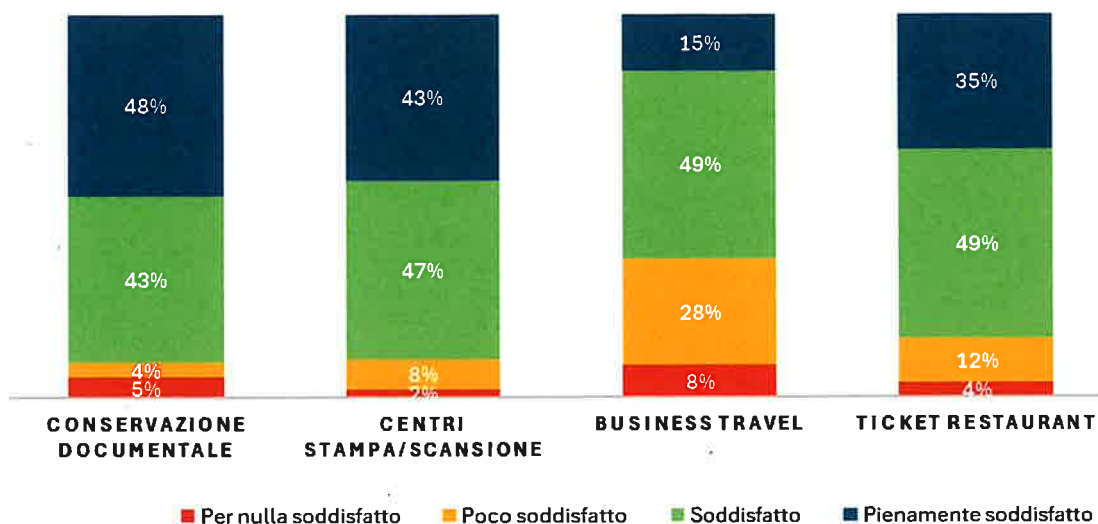


La *Service Line* ha contribuito pienamente all'ampliamento del Catalogo dei Servizi offerti con l'avvio del nuovo servizio di *Time & Travel Management*, che ha rappresentato un'evoluzione dello storico Servizio Rilevazione Presenze a seguito dell'operazione di centralizzazione per i clienti Trenitalia, Rete Ferroviaria Italiana e FS Security.

Inoltre, sono in corso le interlocuzioni per la progressiva centralizzazione delle attività di *Time Management* per i Clienti Mercitalia Rail, FS Engineering (già Italferr), Busitalia Rail Services, FS Energy.

### General Services

La valutazione dell'indagine di *Customer Satisfaction* da parte dei Clienti si attesta complessivamente ad un buon livello di soddisfazione, di seguito si riportano gli esiti per i principali servizi:

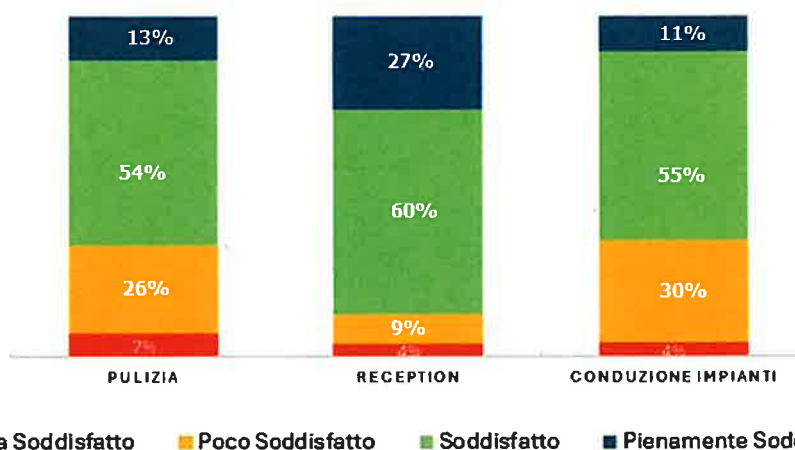


Con riferimento alla valutazione dei Servizi di pernottamento presso Ferrotel e Alberghi del personale viaggiante, la media della valutazione da parte degli utilizzatori è nel complesso soddisfacente in relazione agli ambiti oggetto di indagine ("chiarezza delle informazioni", "professionalità", "pulizia e decoro" e "reception"). Inoltre, nel corso dell'anno è stato rinnovato il contratto relativo alle convenzioni alberghiere con un *upgrade* qualitativo che prevede l'offerta *standard* comprensiva della colazione e dell'utilizzo di stanze doppie ad uso singola.

La *Service Line* nel corso del 2025 ha visto l'ampliamento del catalogo dei Servizi offerti con l'introduzione dei servizi di Gestione Sale *Meeting*, Scuola FS e Sala Esquilino.

### Facility Management & Engineering

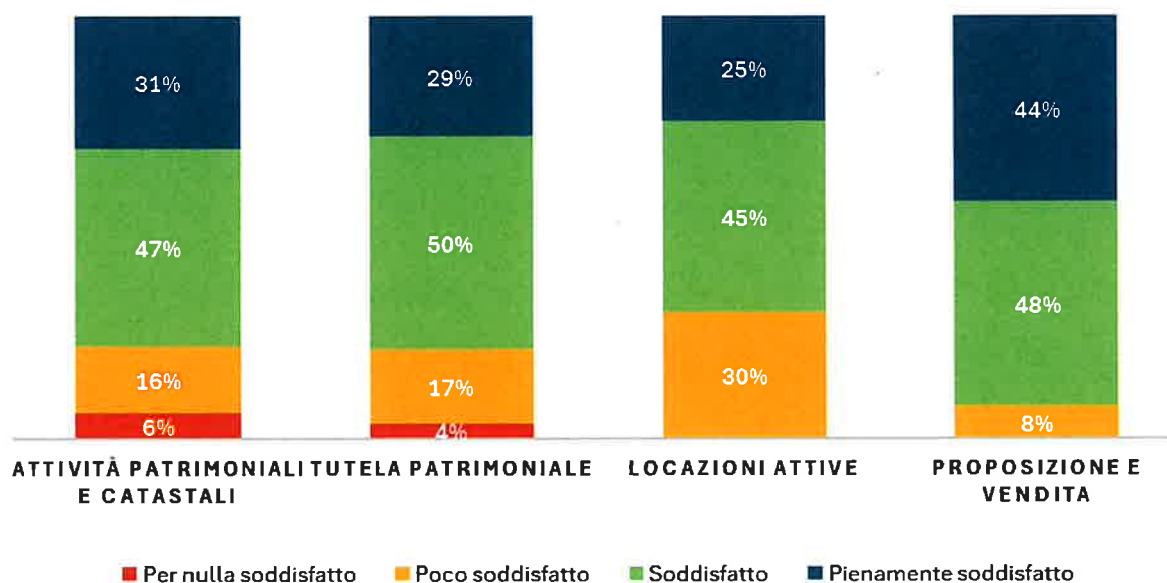
La valutazione dell'indagine di *Customer Satisfaction* da parte dei Clienti si attesta complessivamente ad un buon livello di soddisfazione, di seguito si riportano gli esiti per i principali servizi:



L'indagine è stata condotta per valutare il livello di gradimento dei servizi erogati con dettaglio per singolo palazzo uso ufficio, area geografica e Società.

### Real Estate Services

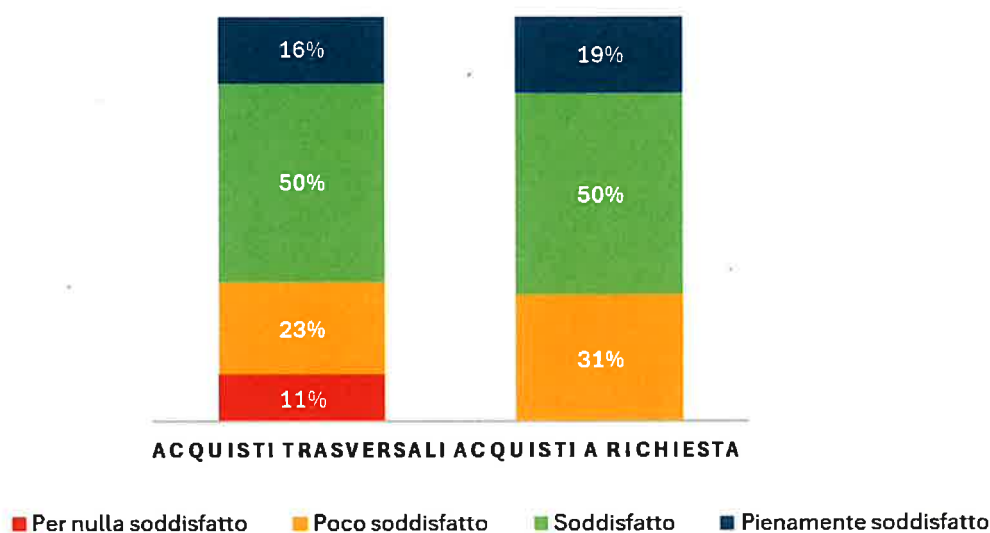
La valutazione dell'indagine di *Customer Satisfaction* da parte dei Clienti si attesta complessivamente ad un elevato livello di soddisfazione, in continuità con il gradimento espresso nelle precedenti rilevazioni, di seguito si riportano gli esiti per i principali servizi:



Si segnala, inoltre, che risulta particolarmente apprezzato dai Clienti il supporto specialistico da parte dei Referenti Ferservizi nonché la comunicazione con gli stessi.

### ***Sourcing & Procurement Services***

La valutazione dell'indagine di *Customer Satisfaction* da parte dei Clienti si attesta complessivamente ad un buon livello di soddisfazione, di seguito si riportano gli esiti per i principali servizi:



Nell'ambito del 2025 sono stati ampliati, inoltre, i servizi erogati con l'introduzione del Servizio *Audit Desk* ESG per FS.

Nel corso del 2025, in continuità con gli sviluppi previsti dal "Programma Minerva" di Gruppo, anche le attività di raccolta dei fabbisogni e di pianificazione degli affidamenti sono state oggetto di una revisione del processo, conseguente all'introduzione di un applicativo informatico dedicato.

La *Service Line* ha proseguito nelle attività di verifica dei fornitori nell'ambito del Sistema di Qualificazione e nel potenziamento del Sistema stesso attraverso l'introduzione di nuove categorie merceologiche (n. 5 per: Cancelleria, Carta, Consumabili, Abbigliamento ad alta visibilità e DPI, Calzature per la sicurezza). Le qualificazioni dei fornitori completate al 31 dicembre 2025 sono state pari a n. 706.

Il valore delle gare pubblicate ha mantenuto un valore notevole attestandosi a 1.412mln di euro. È stato registrato, invece, un notevole incremento del valore degli affidamenti realizzati nel corso del 2025 pari a 2.547mln di euro contro i 1.152mln di euro nel 2024. La nuova attività di emissione dei contratti applicativi su accordi quadro, nell'ambito del Servizio Acquisti Specifici, ha registrato la stipula di n. 1.264 atti.

Tra gli affidamenti più rilevanti conclusi nell'anno si segnalano: il servizio di noleggio autoveicoli a lungo termine (325 mln di euro), la fornitura di energia elettrica da fonti rinnovabili a lungo termine (197 mln di euro), i servizi di sicurezza

sussidiaria (188 mln di euro), la fornitura di energia elettrica (158 mln di euro), il servizio sostitutivo di ristorazione aziendale mediante fornitura di buoni pasto (280 mln di euro), servizi *ICT Service Now* (75 mln di euro), servizi *ICT IBM* (61 mln di euro).

Gli acquisti effettuati sul sistema di *order management* (Ariba) da parte delle società Clienti hanno seguito il *trend* di crescita degli ultimi anni e si sono attestati a n. 58.036 ordini.

Continua è stata nel corso dell'anno l'attenzione al *continuous improvement* ai fini del miglioramento della soddisfazione dei Clienti e all'efficientamento delle attività della struttura.

Inoltre, nel corso del 2025, con l'obiettivo di saturare la capacità disponibile e garantire la massima copertura dei Servizi, è stato istituito un Gruppo di Lavoro che ha visto il coinvolgimento della struttura *Customer Driven Business Development & Sustainability* (BDS), della struttura *Human Resources & Organization*, della struttura *Administration Finance & Control* di Ferservizi e della Direzione *Shared Services* di FS volto a definire le azioni di ampliamento del perimetro Servizi/Clienti in ottica di saturazione del mercato *captive*.

Infine, si evidenzia che tutte le *Service Line* sono impegnate nella definizione di nuovi *KPI*, oltre a quelli contrattualmente previsti, che consentano la rilevazione costante della qualità dei servizi erogati e della soddisfazione dei Clienti, anche al di fuori delle campagne istituzionali.

Di questo tema e di *Customer Centricity* si è discusso durante l'iniziativa di *Visioning Workshop*, svoltasi nel corso del mese di novembre 2025, con il coinvolgimento dei principali *stakeholders*, i rappresentanti della Holding e delle principali Società Clienti con l'obiettivo di aprire un confronto volto all'individuazione dei principali *key drivers*/linee guida e iniziative di trasformazione che coinvolgeranno Ferservizi nell'immediato futuro.

Quanto sopra espresso, costituisce l'obiettivo principale di un nuovo approccio volto anche alla digitalizzazione spinta dei Servizi e alla reingegnerizzazione dei processi in un'ottica *end-to-end* e *data-driven* con l'individuazione di piattaforme tecnologicamente integrate, più sicure e performanti anche attraverso l'introduzione di supporti di natura *Gen-AI*.

## CAPITALE UMANO

Nel 2025 l'evoluzione della consistenza dei dipendenti della Società, rispetto alla situazione al 31 dicembre 2024, è rappresentata dalla seguente tabella:

|                                 | Addetti e Quadri | Dirigenti | Totale       |
|---------------------------------|------------------|-----------|--------------|
| <b>Dipendenti al 31.12.2024</b> | <b>1.200</b>     | <b>40</b> | <b>1.240</b> |
| Entrate                         | 378              | 7         | 385          |
| Uscite                          | 83               | 5         | 88           |
| <b>Dipendenti al 31.12.2025</b> | <b>1.495</b>     | <b>42</b> | <b>1.537</b> |
| <b>Consistenza Media 2024</b>   | <b>1.161</b>     | <b>38</b> | <b>1.199</b> |
| <b>Consistenza Media 2025</b>   | <b>1.301</b>     | <b>42</b> | <b>1.343</b> |

## COSTO DEL PERSONALE

Il costo del personale è pari a 82.671 di euro con un aumento pari a 3.680mgli di euro (+5%) rispetto all'esercizio precedente dovuto all'incremento delle consistenze medie totali (+144) principalmente dovuto all'effetto della scissione del Ramo "TM" da parte di Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana, parzialmente compensato dal rilascio della quota eccedente del fondo accantonato per il periodo di vacanza contrattuale 2024, a seguito dell'accordo per il rinnovo del C.C.N.L. della Mobilità/Area contrattuale Attività Ferroviarie, siglato dal Gruppo FS il 22 maggio 2025.

## ORGANIZZAZIONE E PERSONALE

In ambito organizzativo nel corso dell'anno 2025 si è consolidato il modello societario gerarchico "per processi" implementato nel 2024, funzionale a valorizzare il ruolo di Ferservizi quale *Shared Services Center* di Gruppo per l'erogazione accentrata dei servizi di supporto al *business* a tutte le società del Gruppo, e si è completato l'assetto organizzativo di Ferservizi con la formalizzazione della struttura *Customer Driven Business Development & Sustainability*, a presidio delle relazioni "commerciali" con le società Clienti, delle tematiche di Sostenibilità e con la finalità di saturare l'attuale Catalogo dei Servizi e di sviluppare ulteriori proposte di servizi da erogare alle società del Gruppo.

Nel corso del 2025, inoltre, sono state realizzate due operazioni straordinarie, con l'acquisizione dei rami *Time Management* (servizi di amministrazione del personale) di Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana.

Nell'ambito della gestione del personale dipendente, l'anno 2025 ha registrato n.56 risorse che hanno cessato il rapporto di lavoro, n.28 uscite per mobilità verso altre Società del Gruppo e n.4 promozioni da Quadro a Dirigente.

In tale contesto, al fine di soddisfare l'esigenza di ottenere il migliore equilibrio della composizione quali-quantitativa delle risorse umane, le energie sono state focalizzate sui seguenti interventi:

- acquisizione di professionalità, per competenze possedute e/o formazione scolastica, in linea con le esigenze di presidio del *know-how* aziendale mediante il ricorso ad inserimenti da mercato (n. 70) di risorse laureate e diplomate con titoli tecnici e amministrativi e di n.1 Dirigente;

- l'acquisizione del servizio c.d. *Time Management*, che ha comportato l'ingresso di n.292 risorse provenienti da Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana;
- ricerche interne al Gruppo con professionalità e *seniority* diversificate (n.16), prevalentemente in ambito *Engineering, Facility e Procurement* e n.2 Dirigenti in ingresso da altre società del Gruppo;
- valorizzazione delle competenze mediante l'individuazione di percorsi di mobilità orizzontale e verticale coerenti con l'esigenza di ricoprire le posizioni vacanti e lo sviluppo professionale delle risorse.

Particolare attenzione è stata dedicata alla composizione quali/quantitativa del personale societario, che ha guidato la Società ad ottenere, nel corso dell'anno, la certificazione di Parità di Genere. Tale certificazione consente di accedere all'esonero contributivo previsto dalla L. 162/2021, può garantire un punteggio premiale nelle procedure di finanziamento e rafforza l'attrattività aziendale verso gli *stakeholder* esterni.

## **RELAZIONI SINDACALI**

I principali temi affrontati con le Organizzazioni Sindacali nel corso del primo semestre 2025 sono stati quelli relativi al progetto di acquisizione del Ramo d'Azienda cosiddetto "Ramo TM Trenitalia" funzionale a valorizzare Ferservizi quale nuovo *Shared Services Center* di Gruppo, per l'erogazione accentrata a tutte le Società del Gruppo FS dei servizi di supporto al *Business*.

In analogia, nel secondo semestre, le principali tematiche hanno riguardato l'acquisizione del Ramo d'Azienda cosiddetto "Ramo TM RFI".

Nel corso dell'anno, nel dialogo costante con le OO.SS, è stata inoltre data informativa in merito all'evoluzione organizzativa, che ha individuato - in ciascun processo di *Line* - i ruoli di "Referente".

Infine, come di consueto, sono stati condivisi in incontri dedicati gli indicatori contrattualmente previsti e sono stati approfonditi temi specificatamente richiesti sia dalle Segreterie Nazionali che dalle OO.SS. Regionali.

## **LEARNING & INTERNAL COMMUNICATION**

Nel 2025 Ferservizi ha attivato diverse iniziative formative che hanno coinvolto, in momenti diversi e con differenti obiettivi, tutta la popolazione aziendale. In linea con gli altri anni, la formazione si è svolta utilizzando le diverse modalità di erogazione (*presenze, blended e/o distance*), a seconda degli obiettivi e delle necessità. La diversificazione delle modalità didattiche ha consentito una più piena partecipazione, dando l'opportunità di coinvolgere anche platee ampie.

Il piano della formazione di Ferservizi ha come obiettivo quello di fornire e sviluppare le competenze sia tecnico-specialistiche sia comportamentali utili al raggiungimento degli obiettivi aziendali e si basa sulla raccolta delle esigenze formative di tutte le strutture, sia di *Staff* che di *Line*, della Società ed è integrato con le iniziative promosse da Capogruppo rivolte ai *targets* trasversali.

In particolare, a livello societario, sono state realizzate complessivamente n. 4.608 giornate/uomo di formazione.

Sono, inoltre, n.607 le giornate/uomo di formazione erogate da Capogruppo verso il personale di Ferservizi. Si tratta di formazione manageriale/istituzionale per i *targets* laureati, quadri e dirigenti e di formazione dedicata ad alcune *Community/Faculty* avviate nel 2025 dalla Scuola FS.

Complessivamente, il personale di Ferservizi ha beneficiato di n. 5.215 giornate/uomo di formazione, circa n.4 giornate/uomo rispetto alla consistenza media totale.

La formazione societaria si è concentrata, in particolare, sui *clusters* di seguito rappresentati:

#### *Formazione istituzionale/manageriale*

Sono state realizzate diverse iniziative volte a condividere con il personale le strategie dell'Azienda e accompagnare/consolidare il cambiamento organizzativo:

- *Roadshow*: in continuità con il progetto avviato l'anno precedente, nel 2025 sono state effettuate 3 tappe del Roadshow che hanno coinvolto i colleghi di Firenze, Bologna, Napoli, Reggio Calabria, Torino, Milano e Genova. Oltre che nelle sedi territoriali, sono stati organizzati due incontri con i colleghi di *Sourcing & Procurement Services* e *Facility Management & Engineering* della sede di Roma. In totale sono state coinvolte circa n.680 persone. L'obiettivo del *Roadshow* è quello di creare un momento di scambio e confronto tra le persone di Ferservizi e il *Top Management* sui temi riguardanti il Piano di Impresa Ferservizi, le sfide future e l'impatto delle persone sul raggiungimento degli obiettivi aziendali;
- *On-boarding e Induction (Experience Lab)* neoassunti: il progetto di benvenuto nuovi assunti (sia da mercato che dalle altre Società del Gruppo) è proseguito nel 2025 con nuove edizioni che hanno visto coinvolti come *Testimonial* i colleghi di tutte le strutture dell'Azienda, che hanno raccontato Ferservizi attraverso uno *storytelling* partecipativo. Oltre l'*Onboarding*, Ferservizi ha strutturato un'iniziativa formativa dedicata ai colleghi (sia laureati che diplomati) assunti in Ferservizi da circa un anno, con l'obiettivo di consolidare il senso di appartenenza all'Azienda e stimolare proattività e pensiero critico/laterale. I colleghi coinvolti nelle iniziative nel 2025 sono stati circa n.150;
- *Accounting Services in Action*: il progetto, richiesto dal responsabile della *Service Line Accounting Services*, ha visto coinvolti circa n.200 colleghi appartenenti alla stessa. L'obiettivo dell'iniziativa è stato di stimolare le persone a mettere in gioco creatività, pensiero laterale e proattività; attraverso l'utilizzo di metodologie nuove e partecipative, i colleghi hanno realizzato *format* originali per presentare i servizi offerti dalla struttura;
- *Formazione Quadri referenti di microstruttura*: circa n.120 quadri referenti di microstruttura sono stati coinvolti in un percorso di formazione, organizzato in alcune sedi territoriali, con l'obiettivo di fornire loro strumenti pratici di gestione operativa dei *team*, rafforzando in questo modo il loro ruolo di coordinamento.

#### *Formazione trasversale*

- *Formazione Linguistica*: in linea, oltre che con le esigenze specifiche anche con i piani di apprendimento, sono stati attivati circa n.35 corsi di lingue straniere, per i colleghi che utilizzano le lingue nello svolgimento del proprio ruolo;
- *Salute, Sicurezza sul Lavoro e Ambiente*: sono stati erogati corsi di formazione e di aggiornamento obbligatori per i ruoli previsti da normativa; sono stati inoltre attivati corsi di formazione non obbligatoria, come ad esempio la

formazione BLS (Basic Life Support / Defibrillation) per l'utilizzo del DAE (Defibrillatore automatico, oggi disponibile in tutte le sedi Ferservizi) e due sessioni di formazione sul rischio amianto, per un totale di circa n.100 partecipazioni;

- *Safety Day* Ferservizi: l'evento, denominato "Every Day is a Safety Day", ha coinvolto per la prima volta tutta la popolazione aziendale (circa n.1500 persone), parte della quale era in presenza (Dirigenti e Quadri Apicali) e buona parte collegata da remoto. Il *focus* di quest'anno è stato sui *near miss* e sul ruolo della percezione nei comportamenti "sicuri"; argomenti e riflessioni che, quindi, l'Azienda ha deciso di condividere con tutti, indipendentemente dal ruolo;
- *Formazione 231* – nel 2025, durante il mese di dicembre, sono state organizzate delle sessioni formative, divise per struttura, con l'obiettivo di informare sulle novità riguardanti il nuovo modello con il coinvolgimento di circa n.1500 persone;
- *Piani di apprendimento*: in coerenza con i Piani di Apprendimento che le persone di Ferservizi hanno inserito nel loro percorso di sviluppo, sono state avviate iniziative formative relative sia alle competenze *soft* che tecniche; in particolare, con l'obiettivo di soddisfare in autoapprendimento le esigenze richieste, sono state attivate circa n.2.200 iscrizioni alle piattaforme a disposizione (Skilla, Mooc, *Linkedin Learning*) che hanno coinvolto n.860 colleghi; inoltre, per circa n. 200 colleghi sono stati attivati dei laboratori esperienziali su competenze *soft* che verranno erogati anche nel corso del 2026.

#### *Formazione tecnico-professionale*

In questo ambito, sono stati erogati interventi formativi in collaborazione con le *Service Lines*, in particolare:

- *Formazione obbligatoria per neoassunti*: sono stati attivati tutti i corsi di formazione obbligatoria di natura tecnica previsti per i nuovi ingressi (ad esempio: formazione 231, rischio sismico, agenti infettivi, *Data Protection, ABC System*);
- *Formazione tecnico-specialistica*: la formazione tecnico specialistica è stata garantita, oltre che con iniziative di formazione interna (per esempio per la struttura di FM&E con la formazione sugli Accordi Quadro Gestione del Verde e Servizi Manutentivi), anche attraverso la formazione a mercato, in particolare per le strutture *HR Administration, Accounting Services, Facility Management & Engineering* e *Administration Finance & Control*;
- *Real Estate Services - Programma immobiliare*: è stata organizzata, in collaborazione con la struttura di *Share Services* di Capogruppo, una giornata di presentazione del Programma Immobiliare, in cui la struttura di *Real Estate Services* ha presentato agli *stakeholders* (FS Sistemi Urbani, FS Holding e FS Technology) gli impatti del progetto, con particolare attenzione agli sviluppi tecnologici implementati nel corso del 2025 per le attività di custodia con il coinvolgimento di circa n.130 persone;
- *Gestione del Credito*: è stata organizzata, con la struttura *Legal Affairs e Legal Services*, una giornata di allineamento relativa al processo di gestione del credito con l'obiettivo di condividere, non solo con le persone interne alla struttura, ma soprattutto con gli *stakeholders* (FS Holding, FS Sistemi Urbani e Rete Ferroviaria Italiana), gli obiettivi comuni e il ruolo centrale di Ferservizi nella gestione efficace del processo.

---

In ambito Comunicazione, inoltre, sono stati aggiornati i contenuti del sito istituzionale di Ferservizi ([www.ferservizi.it](http://www.ferservizi.it)), e sono state attivate alcune iniziative a beneficio di tutte le persone dell'Azienda, come ad esempio:

- *Call to Action Volontariato*: in collaborazione con la struttura *People Care* di Capogruppo, è stata attivata una iniziativa su autocandidatura per svolgere il servizio di volontariato nella sede Caritas di Roma; alla *call to action* hanno risposto circa n.60 colleghi;
- *Call to action DAE*: a seguito della decisione di Ferservizi di dotare tutte le sedi territoriali di un DAE, è stata attivata la *call to action* per individuare i colleghi da formare come operatori DAE coprendo, attraverso candidature spontanee, il fabbisogno su tutto il territorio nazionale;
- *Social Network*: è stato riattivato il profilo *LinkedIn* Ferservizi, condividendo anche all'esterno, gli obiettivi strategici dell'Azienda e le principali iniziative dell'anno, con l'obiettivo di sviluppare una *brand reputation* anche esternamente, in linea con il piano di comunicazione del Gruppo.

---

## PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO

### Marzo

In data 12 marzo 2025 il Consiglio di Amministrazione in armonia con l'attuale Modello di *Governance* di FS, previa cessazione del Comitato Controllo Rischi e Sostenibilità, ha istituito due distinti Comitati Endoconsiliari, il Comitato Controllo e Rischi e il Comitato Sostenibilità e ha approvato i rispettivi regolamenti.

In data 25 marzo 2025 FS S.p.A. ha emesso un Atto di direzione e coordinamento per la centralizzazione in Ferservizi delle attività di "Time Management" di Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana, che ha previsto la riallocazione in Ferservizi delle attività svolte nell'ambito delle strutture HR delle varie società del Gruppo in favore dei propri dipendenti.

### Aprile

In data 2 aprile 2025 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Progetto di scissione parziale di Trenitalia in favore di Ferservizi del ramo aziendale denominato "Ramo TM Trenitalia".

### Maggio

Il 22 maggio 2025 è stato siglato dal Gruppo FS l'accordo per il rinnovo del C.C.N.L. della Mobilità/Area contrattuale Attività Ferroviarie.

### Giugno

In data 11 giugno 2025, terminato l'iter approvativo previsto dal Codice civile, è stato sottoscritto con Trenitalia l'Atto di scissione parziale in favore di Ferservizi del "Ramo TM Trenitalia", con efficacia 1° luglio 2025, in esecuzione dell'Atto di direzione e coordinamento del 25 marzo sopra citato.

In data 20 giugno 2025 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Progetto di scissione parziale di Rete Ferroviaria Italiana in favore di Ferservizi del ramo aziendale denominato "Ramo TM RFI".

### Settembre

In data 24 settembre 2025, terminato l'iter approvativo previsto dal Codice civile, è stato sottoscritto con Rete Ferroviaria Italiana l'Atto di scissione parziale in favore di Ferservizi del "Ramo TM RFI", con efficacia 1° ottobre 2025, in esecuzione dell'Atto di direzione e coordinamento del 25 marzo sopra citato.

### Ottobre

In data 30 ottobre il Consiglio di Amministrazione ha approvato il nuovo Modello di Gestione Anti-*Corruption* che dà piena attuazione alla strategia anticorruzione definita a livello di Gruppo nella Policy Anti-*Corruption*.

## FATTORI DI RISCHIO

Le attività di *risk management* in Ferservizi S.p.a., che costituiscono parte integrante del SCIGR (Sistema di Controllo Interno e Gestione dei Rischi), sono gestite secondo le regole e le metodologie previste dallo specifico *Framework* di Gruppo, ispirato al Codice di *Corporate Governance* ed alle *best practices* nazionali ed internazionali, tra cui la norma UNI ISO 31000:2018 "Gestione del rischio - Principi e linee guida" e il "COSO *Enterprise Risk Management Framework – Integrating with Strategy and Performance*".

L'applicazione del citato *framework* mediante lo svolgimento di *assessment* volti ad identificare i principali rischi aziendali, nonché il *reporting* ad organi societari di *governance* e controllo e *stakeholders* interni, con particolare riferimento al Comitato Controllo Rischi, è responsabilità della struttura organizzativa *Risk & Anti-Corruption* in raccordo con i responsabili di processo coinvolti.

Nel corso del 2025 Ferservizi ha emesso, in recepimento delle linee guida di Gruppo, specifiche procedure sui processi di gestione del rischio, regolamentandone metodologia, strumenti e flussi informativi, a seconda dell'attività oggetto di valutazione queste si riferiscono ai processi di:

- *Enterprise risk management*, riguardante tutti gli aspetti della gestione aziendale;
- *Strategic risk management*, riguardante la pianificazione strategica e la programmazione operativa;
- *International & Project Risk Management*, riguardante le iniziative progettuali e di allocazione del capitale.

In particolare, la metodologia è stata aggiornata oltre che con riferimento ad un nuovo modello di rappresentazione, principalmente nella modalità di valutazione del rischio che passa dalla doppia valutazione "rischio lordo – rischio netto" ad un'unica valutazione già comprensiva di tutti gli elementi di controllo in essere nell'organizzazione e che contribuiscono a mitigare il rischio stesso.

In conformità con quanto definito dalla nuova metodologia introdotta, anche nel 2025 Ferservizi ha svolto una campagna di *risk assessment* focalizzata sull'individuazione dei rischi di processo che potessero avere incidenza sul raggiungimento degli obiettivi aziendali. In continuità con il passato ed in coerenza con il modello di *Governance* introdotto da Capogruppo, le analisi di rischio relative alla salute e sicurezza (ivi incluse quelle previste dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.) e all'ambiente, sono demandate agli specifici sistemi di gestione cui si rinvia per gli eventuali approfondimenti.

Le analisi di rischio svolte sono state gestite nella cornice di tassonomie predefinite a livello di Gruppo FS sia per i processi che per i rischi, quest'ultima in particolare, articolata su n.4 macrocategorie (Strategici, Operativi, Normativi, ESG).

Il *Risk Assessment* 2025 è stato pertanto condotto mediante la rielaborazione della c.d. "mappa delle relazioni", ovvero lo strumento operativo attraverso il quale è possibile associare i rischi da valutare ai processi gestiti dalle varie strutture aziendali. Ciò è avvenuto tramite *workshops* presidiati dal *Risk Manager* con i vari *Risk Owner* aziendali con l'obiettivo di integrare i cambiamenti di scenario organizzativo intervenuti in Ferservizi dall'ultima analisi analoga in modo da poter intercettare i nuovi rischi eventualmente generatisi.

In conseguenza della valutazione operata dai *Risk Owner* durante sessioni di lavoro dedicate e nel rispetto dei livelli di *risk appetite* definiti nelle citate procedure di riferimento, per i rischi emersi come maggiormente significativi sono state individuate dai *Risk Owner* stessi delle azioni di mitigazione che questi saranno chiamati ad implementare, nelle scadenze definite, con il monitoraggio periodico da parte della funzione *Risk & Anti Corruption*.

Le aree di rischio che più di altre mostrano margini di mitigazione rientrano, in netta prevalenza, nel contesto operativo. In particolare, si citano quelle riconducibili alla disponibilità ed efficienza di infrastrutture, strumenti tecnologici e applicazioni digitali a supporto dei processi operativi, con particolare attenzione al tema dell'obsolescenza.

In tale contesto, rientrano anche i temi legati all'innovazione, percepiti dai *process owner* come potenzialmente rischiosi ai fini del previsto raggiungimento degli obiettivi aziendali, in particolare con riferimento all'innovazione di carattere tecnologico, ma anche quella inerente i processi, la cui difficoltà di disegno e messa a terra è vista anche in raccordo con la disponibilità di adeguate professionalità e competenze delle figure chiave, considerata non sempre adeguata. Le iniziative di mitigazione del rischio, sebbene non sempre interamente nelle leve di gestione in ambito Ferservizi, guardano oltre che a specifici piani di formazione, anche a progetti specificamente dedicati al superamento dell'obsolescenza tecnologica, nonché all'individuazione di strumenti di *governance* utili a creare efficaci sinergie tra i diversi *stakeholders* coinvolti nel processo.

Ancora in ambito tecnologico, è emerso il rischio *cyber* a fronte di possibili intromissioni esterne fraudolente e/o perdita di dati ed informazioni. Il tema, particolarmente di attualità non solo in contesti aziendali, è gestito per gli aspetti di mitigazione essenzialmente con strumenti e *ownership* di Gruppo; tuttavia, le competenti strutture Ferservizi sono impegnate nel mettere in campo adeguate iniziative di contrasto al fenomeno.

Le *Service Line* operanti tramite appalti, inoltre, individuano nella corretta *performance* dei fornitori un'ulteriore potenziale rischio per il *business* a fronte del quale sono state individuate misure di mitigazione fondate sul miglioramento dei meccanismi di gestione contrattuale e di strategia nelle logiche di approvvigionamento.

Più in generale, i controlli più diffusi ed efficaci per la mitigazione dei rischi si confermano essere i "Controlli di Processo e Organizzativi", con riferimento specifico alle "Procedure e Istruzioni", agli "Strumenti di controllo operativo" e al "Monitoraggio" che si affiancano ai controlli di carattere "tecnologico", sempre più indispensabili con il progressivo sviluppo del processo di digitalizzazione.

Il quadro che emerge è di una solida struttura di regolamentazione e controllo che mette a disposizione dell'organizzazione validi strumenti di guida e verifica che verranno ulteriormente "calibrati" con le prossime attività di *assessment*. La presenza di modelli strutturati come il Sistema Integrato di Gestione Qualità, Sicurezza e Ambiente, certificato secondo le rispettive norme ISO di riferimento, il Regolamento del Dirigente Preposto ex L. 262/2005, il *Framework* Unico Anticorruzione (emesso nuovo "Modello di Gestione anti corruzione" di Ferservizi) nonché le verifiche previste dai preposti organismi di controllo, quali ad esempio la struttura di Audit, rappresentano la principale "rete" di controllo per il contenimento dei rischi, anche dal punto di vista del D.Lgs. n. 231/2001.

Con riferimento ai rischi di credito, di liquidità di mercato in termini di prezzo, tasso di interesse e di cambio, si rinvia alle Note al Bilancio per una più dettagliata trattazione in linea con quanto previsto dai principi contabili di riferimento.

**ALTRE INFORMAZIONI**

Di seguito vengono elencate le sedi della Società dislocate sul territorio nazionale:

|  |   |
|--|---|
| <b>Sede Legale</b>                       | Roma, Piazza della Croce Rossa, 1 – 00161                   |
| <b>Sedi Operative</b>                    | Ancona, Via G. Marconi, 52 – 60125                          |
|  | Bari, Piazza A. Moro strada interna stazione FS, 15 – 70122 |
|  | Bologna, Via del Lazzaretto, 16 – 40131                     |
|  | Cagliari, Viale la Playa, 17 – 09123                        |
|  | Firenze, Via Scipio Sighele, 1 – 50134                      |
|  | Genova, Via Rivarolo, 18 – 16161                            |
|  | Milano, Via E. Breda, 28 – 20126                            |
|  | Napoli, Corso Arnaldo Lucci, 156 – 80143                    |
|  | Palermo, Piazza Giulio Cesare 27/E – 90127                  |
|  | Reggio Calabria, Via Galvani, 2 – 89129                     |
|  | Roma, Piazza delle Croce Rossa, 1 – 00161                   |
|  | Roma, Via Tripolitania, 30 – 00199                          |
|  | Torino, Via P. Sacchi, 7 – 10125                            |
|  | Trieste, Via Giulio Cesare, 5 – 34123                       |
| Venezia, Mestre, Via Trento, 1/P – 30171 |   |
| Verona, Piazzale XXV Aprile, 6 – 37138   |   |

La Società ha inoltre aperto le unità locali necessarie per garantire il servizio di *Time Management* laddove non già presente sul territorio.

**Procedimenti e contenziosi**

Non sono noti procedimenti e/o indagini in corso di natura penale dai quali possano discendere per Ferservizi S.p.A. passività o perdite ovvero elementi che possano apprezzabilmente interessare la posizione patrimoniale, economica e finanziaria della stessa Ferservizi S.p.A.

I riferimenti dei contenziosi e procedimenti in essere nei confronti del personale dipendente, di terzi fornitori di servizi e/o appaltatori, del fisco, delle Regioni per contestazioni per i quali, ove ne ricorrano le condizioni, si è provveduto ad effettuare accantonamenti negli specifici Fondi rischi e oneri, sono riportati nelle Note al Bilancio.

**Premessa**

La presente sezione riporta il dettaglio dei procedimenti giudiziari penali di maggior rilievo. A tutt'oggi, e salvo ove diversamente specificato, non sono emersi elementi che possano far ritenere che la Società sia esposta a passività potenziali o a perdite di una qualche consistenza, né allo stato si ritiene di avere cognizione di elementi tali che possano apprezzabilmente interessare la sua posizione patrimoniale, economica e finanziaria. Inoltre, ricorrendone le circostanze, la Società si è costituita parte civile.

In dettaglio:

Con riferimento ai procedimenti giudiziari penali, avviati nel tempo da alcune Procure nei confronti di ex o attuali rappresentanti della Società, si evidenzia che nel corso del 2025 non vi sono state condanne in via definitiva a carico di vertici societari (Organi sociali, Direttori Generali) per:

- delitti di natura dolosa di particolare gravità comportanti un rilevante danno per la Società ovvero che abbiano determinato l'applicazione di misure interdittive;
- delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nel D.Lgs. 231/2001;
- per gli ulteriori delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nella Legge 190/2012.

Inoltre, il dettaglio dei contenziosi e procedimenti significativi in essere nei confronti del personale dipendente, di terzi fornitori di servizi e/o appaltatori, del fisco, delle Regioni per contestazioni, etc., per i quali, ove ne ricorrano le condizioni, si è proceduto ad effettuare accantonamenti negli specifici fondi rischi ed oneri, è invece riportato nelle Note al bilancio cui si rinvia. Allo stesso modo anche la descrizione delle attività e passività potenziali, così come definite dai principi di Gruppo, sono riportati nelle Note al bilancio cui si fa integrale rinvio.

**Procedimenti penali ex 231/2001**

Non risultano procedimenti penali ex 231/2001.

### Adesione al consolidato fiscale

L'adesione al consolidato fiscale (IRES) è stata approvata per il periodo di imposta 2025-2027 dal Consiglio di Amministrazione di Ferservizi S.p.A., come previsto dal Contratto di Consolidato Fiscale Nazionale Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane.

### Informativa relativa all'articolo 2497 *ter* del Codice Civile

Il 24 marzo 2025, è stato emesso il Regolamento del Gruppo Ferrovie dello Stato, che disciplina l'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento nell'ambito del medesimo Gruppo, adottato con delibera del Consiglio di Amministrazione di Ferservizi, in attuazione della Disposizione di Gruppo n. 84\_v.02 "GR\_MdG\_Modello di *Governance* del Gruppo FS Italiane". L'articolo 2.3 del citato Regolamento prevede che, tra le altre, Ferservizi S.p.A. adotta le decisioni susseguenti ad un atto di direzione e coordinamento, fermi restando (i) la propria responsabilità di previa valutazione del rispetto delle normative applicabili, dei principi di corretta gestione societaria ed imprenditoriale e di rispondenza all'interesse della società che adotta le predette decisioni e (ii) gli obblighi di legge. L'art.2.4 del citato Regolamento prevede altresì che qualora, tra le altre, Ferservizi ritenga di non conformarsi all'atto di direzione e coordinamento formulato, la stessa dovrà tempestivamente darne motivata comunicazione scritta alla Società che ha formulato il relativo atto.

Nel corso del 2025 la Società ha adottato le seguenti principali decisioni a seguito di atti di direzione e coordinamento dell'Azionista unico Ferrovie dello Stato italiane S.p.A.:

- In data 23 gennaio 2025 è stata recepita la Policy "Qualificazione Fornitori"
- In data 21 marzo 2025 sono state recepite:
  - la *Policy* "Modello del Sistema di Controllo Interno e Gestione dei Rischi (SCIGR)", approvato dal Consiglio di Amministrazione
  - la *Policy* "Modello di *Governance Internal Audit* (Audit Charter)", approvato dal Consiglio di Amministrazione
- In data 25 marzo 2025 FS S.p.A. ha emesso un Atto di direzione e coordinamento per la centralizzazione in Ferservizi delle attività di "*Time Management*" di Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana, che ha previsto la riallocazione in Ferservizi delle attività svolte nell'ambito delle strutture HR delle varie società del Gruppo (comprese Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana) in favore dei propri dipendenti. L'operazione si inserisce nel più ampio contesto del "*Progetto Shared Services Center*" promosso al fine di valorizzare Ferservizi quale nuovo *Shared Services Center* del Gruppo FS per l'erogazione accentrata dei servizi di supporto al *business* per tutte le società del Gruppo FS.
- In data 27 marzo 2025 è stata recepita la *Policy* di "*Risk Funding & Transfer del Gruppo FS*" - la Linea Guida e Procedura "Applicazione del D.Lgs.n.231/2001 nel Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane"
- In data 30 aprile 2025 sono state recepite:
  - *Policy* "Strategia fiscale del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane" approvata da Consiglio di Amministrazione di Ferservizi
  - Linee di Indirizzo per la *Cyber & Information Security* nel Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

- In data 15 luglio 2025 è stata recepita la *Policy* "Efficace inclusione delle persone con disabilità e/o con esigenze specifiche legate all'apprendimento"
- In data 20 ottobre 2025 è stata recepita la *Policy* "Garanzie rilasciate in favore delle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane"
- In data 31 ottobre è stato recepito l'atto di adozione della Linea Guida e Procedura Processo di valutazione e verifica del profilo di sostenibilità degli operatori economici/fornitori
- In data 5 novembre 2025 è stata recepita la *Policy* di sviluppo verso e nell'area Quadri
- In data 6 novembre 2025 è stata recepita la *Policy Anti-Corruption* di Ferservizi S.p.A. e approvata dal Consiglio di Amministrazione
- In data 1° dicembre 2025 è stata recepita la *Policy* "Banca Dati di Gruppo dei Fornitori incorsi in grave illecito professionale, revoca o sospensione della qualificazione ovvero soggetti a interdittiva antimafia"
- In data 2 dicembre 2025 è stata recepita la *Policy* "Framework di *Compliance* del Gruppo FS "
- In data 18 dicembre 2025 è stata recepita la *Policy* "Salute e sicurezza sul lavoro delle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – Linee generali 2026-2030"
- In data 18 dicembre è stata emanata la *Policy* "Combined Assurance" relativa al sistema del controllo interno e gestione dei rischi (SCIGR)

#### **Informativa relativa all'articolo 2086 del Codice civile**

La Società, alla data del presente bilancio, ai sensi dell'art. 2086 del Codice civile, si è dotata di un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa, valutato in tali termini positivi, anche ai sensi dell'art. 2381, terzo comma, c.c. dal Consiglio di Amministrazione.

## **AZIONI PROPRIE**

Ferservizi S.p.A. non possiede azioni proprie, né azioni della Società Controllante, né direttamente né tramite società fiduciaria o interposta persona, ai sensi dell'art.2357 del Codice Civile.

**RAPPORTI CON PARTI CORRELATE**

Le interrelazioni tra Ferservizi Sp.A., le società del Gruppo FS Italiane, e tra queste e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale, in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali - ove del caso - ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne; le operazioni intersocietarie perseguono l'obiettivo comune di creare efficienza e, quindi, valore per l'intero Gruppo FS Italiane.

Tali processi e operazioni avvengono nel rispetto della normativa specifica del settore, di quella civilistica e tributaria, in adesione e nel rispetto delle Procedure Amministrativo Contabili di Gruppo e societarie e tenuto conto delle caratteristiche e peculiarità delle attività esercitate da molte delle società del Gruppo.

## EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel mese di luglio la Capogruppo ha avviato, in collaborazione con i Vertici delle principali società del Gruppo, il processo di aggiornamento fino al 2030 del Piano Industriale 2025–2029. Tale processo si articola in due fasi: la prima, dedicata alla definizione dello scenario di riferimento, all'individuazione dei *benchmark* e alla finalizzazione delle linee guida strategiche sia di Gruppo sia societarie; la seconda, focalizzata sulla definizione degli *economics* e dei *drivers* industriali prospettici, con un orizzonte temporale decennale per la stima dei *capex*.

Il Gruppo FS, in continuità con la strategia delineata nel precedente Piano e dopo un primo anno orientato alla definizione della rotta strategica, prosegue con determinazione nell'avanzamento degli obiettivi a supporto della crescita. Tra questi rivestono particolare rilievo: il presidio di nuove frontiere competitive ponendo la velocità quale leva strategica; la valorizzazione dell'eccellenza italiana attraverso la diffusione internazionale delle competenze distintive del Gruppo; l'evoluzione dei perimetri di *business* secondo logiche *disruptive*; la traduzione dell'innovazione in risultati tangibili e in valore sostenibile; il rafforzamento del *focus* manageriale mediante la concentrazione delle energie organizzative su obiettivi di rilevanza prioritaria.

Il Piano d'Impresa 2026-2030 di Ferservizi, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 9 dicembre 2025, in coerenza con le linee guida di Gruppo, prosegue nel percorso di potenziamento strategico della Società nel ruolo di *Shared Services Center* e vede come principali sfide la riduzione dei tempi di attraversamento nei processi di erogazione dei servizi, il superamento della frammentazione dei processi e la copertura del mercato *captive*.

Il percorso evolutivo di Ferservizi conferma la strategia basata sulle due principali direttrici: l'efficientamento operativo, tramite la centralizzazione e l'ottimizzazione *end-to-end* dei processi trasversali nonché la razionalizzazione degli spazi di Gruppo in coordinamento con il *Competence Center* FS; il potenziamento e lo sviluppo dell'offerta dei servizi da realizzarsi attraverso l'ampliamento del perimetro nel mercato *captive*, strettamente connesso all'incremento della qualità e della soddisfazione dei Clienti, e l'ampliamento del Catalogo Servizi in ottica *customer experience*.

In coerenza con il percorso di consolidamento di una rinnovata cultura aziendale, è prevista l'attuazione di un programma organico e sistematico di potenziamento e aggiornamento professionale continuo, volto alla conservazione, valorizzazione e diffusione del *know-how* aziendale, con interventi strutturati di *upskilling* e *reskilling*, finalizzati a supportare l'evoluzione dei ruoli organizzativi e a rafforzare le competenze distintive interne, e orientati a favorire l'adozione consapevole dei nuovi modelli operativi e organizzativi. Il percorso sarà sostenuto dall'introduzione e dall'integrazione di sistemi digitali maggiormente evoluti, con l'obiettivo di rendere i processi aziendali più efficienti, coerenti e pienamente allineati alle esigenze di un'organizzazione moderna e orientata all'innovazione.

In particolare, nel corso del 2026, nell'ambito delle iniziative di efficientamento operativo, è prevista l'attuazione di interventi finalizzati alla revisione e all'ottimizzazione dei processi aziendali di Ferservizi in un'ottica *end-to-end*, proseguendo le attività avviate nel 2025 sulle *Service Lines Accounting Services*, *HR Administration Services* e *Real Estate Services*. Contestualmente, saranno sviluppate ulteriori progettualità orientate alla digitalizzazione a supporto dei *business* aziendali, anche attraverso l'ingaggio di FSTechnology, al fine di garantire lo sviluppo di piattaforme e strumenti tecnologici

volti a consentire la gestione di processi standardizzati, il monitoraggio e il miglioramento delle *performance*, nonché la distribuzione equilibrata dei carichi di lavoro e la gestione efficace dei gruppi operativi, con l'obiettivo finale di accrescere la *customer satisfaction* e la *employee satisfaction*.

Parallelamente, nell'ambito delle iniziative di sviluppo dei *business*, si prevede il consolidamento e l'ampliamento del perimetro dei Clienti e dei Servizi offerti, anche attraverso l'ulteriore centralizzazione di attività e la piena messa a regime dei nuovi servizi avviati nel 2025. A ciò si affianca l'avvio del Progetto di *Governance* Documentale di Gruppo, finalizzato alla realizzazione di un ecosistema documentale integrato e centralizzato, la cui prima fase sarà focalizzata sull'armonizzazione e sulle sinergie nell'erogazione dei servizi connessi al *Document Management* di Ferservizi.

## **Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025**

## **Prospetti contabili**

**Conto economico**

Valori in unità di euro

|  | Note | 2025               | 2024               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Ricavi e proventi</b>                       |      | <b>208.098.596</b> | <b>185.067.609</b> |
| Ricavi delle vendite e prestazioni             | 4    | 206.840.029        | 184.322.174        |
| Altri proventi                                 | 5    | 1.258.567          | 745.435            |
| <b>Costi operativi</b>                         |      | <b>195.058.066</b> | <b>174.089.207</b> |
| Costo del personale                            | 6    | 82.671.291         | 78.990.881         |
| Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 7    | 320.793            | 286.815            |
| Costi per servizi                              | 8    | 101.221.429        | 84.066.575         |
| Altri costi operativi                          | 9    | 1.575.524          | 1.409.384          |
| Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni    | 10   | 9.269.029          | 9.335.552          |
| <b>Risultato operativo</b>                     |      | <b>13.040.530</b>  | <b>10.978.402</b>  |
| <b>Proventi e oneri finanziari</b>             |      | <b>(296.094)</b>   | <b>(1.012.597)</b> |
| Proventi finanziari                            | 11   | 831.648            | 923.510            |
| Oneri finanziari                               | 12   | 1.127.742          | 1.936.107          |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>           |      | <b>12.744.436</b>  | <b>9.965.805</b>   |
| Imposte sul reddito                            | 13   | 3.794.600          | 3.236.994          |
| <b>Risultato netto d'esercizio</b>             |      | <b>8.949.836</b>   | <b>6.728.811</b>   |

**Conto economico complessivo**

|  |      | Valori in unità di euro |                  |
|--|------|-------------------------|------------------|
|  | Note | 2025                    | 2024             |
| <b>Risultato netto d'esercizio</b>   |      | <b>8.949.836</b>        | <b>6.728.811</b> |
| <b>Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) dell'esercizio, al netto dell'effetto fiscale:</b> |      |                         |                  |
| Utili/(perdite) relativi a benefici attuariali   | 23   | 94.060                  | 9.049            |
| Effetto fiscale utili/(perdite) relativi a benefici attuariali   | 23   | (22.574)                | (1.713)          |
| <b>Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali</b>                                |      | <b>71.486</b>           | <b>7.336</b>     |
| <b>Totale conto economico complessivo dell'esercizio</b>   |      | <b>9.021.322</b>        | <b>6.736.147</b> |

**Situazione patrimoniale – finanziaria**

Valori in unità di euro

|  | Note | 31.12.2025         | 31.12.2024         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Attività</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Attività non correnti</b>               |      |                    |                    |
| Immobili, impianti e macchinari            | 14   | 31.018.937         | 42.726.336         |
| Attività immateriali                       | 16   | 3.195.878          | 3.779.593          |
| Attività finanziarie (inclusi i derivati)  | 18   | 40.183             | 45.312             |
| Attività per imposte anticipate            | 17   | 1.195.260          | 2.040.228          |
| Altre attività                             | 19   | 1.714.826          | 1.920.051          |
| <b>Totale</b>                              |      | <b>37.165.084</b>  | <b>50.511.520</b>  |
| <b>Attività correnti</b>                   |      |                    |                    |
| Attività finanziarie (inclusi derivati)    | 18   | 31.701.352         | 26.553.005         |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti  | 21   | 59.277             | 42.255             |
| Crediti tributari                          | 22   | 265.748            | 380                |
| Crediti commerciali                        | 20   | 65.511.672         | 63.906.458         |
| Altre attività                             | 19   | 1.037.330          | 324.521            |
| <b>Totale</b>                              |      | <b>98.575.379</b>  | <b>90.826.619</b>  |
| <b>Totale attività</b>                     |      | <b>135.740.463</b> | <b>141.338.139</b> |
| <b>Patrimonio Netto e passività</b>        |      |                    |                    |
| <b>Patrimonio Netto</b>                    |      |                    |                    |
| Capitale sociale                           | 23   | 8.170.000          | 8.170.000          |
| Riserve                                    | 23   | 1.908.437          | 1.888.437          |
| Riserve di valutazione                     | 23   | (4.953.155)        | (5.024.640)        |
| Utili (Perdite) portati a nuovo            | 23   | 24.586.418         | 24.586.417         |
| Utile (Perdite) d'esercizio                | 23   | 8.949.836          | 6.728.811          |
| <b>Totale</b>                              |      | <b>38.661.536</b>  | <b>36.349.025</b>  |
| <b>Passività</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Passività non correnti</b>              |      |                    |                    |
| Benefici ai dipendenti                     | 25   | 13.795.973         | 11.613.205         |
| Fondi rischi e oneri                       | 26   | 714.140            | 1.421.379          |
| Passività finanziarie (inclusi derivati)   | 27   | 19.541.886         | 32.240.430         |
| Altre passività                            | 28   | 143.389            | 143.388            |
| <b>Totale</b>                              |      | <b>34.195.388</b>  | <b>45.418.402</b>  |
| <b>Passività correnti</b>                  |      |                    |                    |
| Quota a breve dei Fondi rischi e oneri     | 26   | 20.000             | 3.219.575          |
| Passività finanziarie (inclusi derivati)   | 27   | 6.532.763          | 5.574.692          |
| Debiti per imposte sul reddito             | 30   | -                  | 190.834            |
| Debiti commerciali                         | 29   | 36.343.755         | 31.845.849         |
| Altre passività                            | 28   | 19.987.021         | 18.739.762         |
| <b>Totale</b>                              |      | <b>62.883.539</b>  | <b>59.570.712</b>  |
| <b>Totale passività</b>                    |      | <b>97.078.927</b>  | <b>104.989.114</b> |
| <b>Totale Patrimonio Netto e passività</b> |      | <b>135.740.463</b> | <b>141.338.139</b> |

### Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto (Nota 23)

Valori in unità di euro

|  | Riserve          |                  |                       |                        |                    | Totale Patrimonio Netto |
|--|------------------|------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|
|  | Capitale sociale | Riserva legale   | Riserva straordinaria | Riserve di valutazione | Totale Riserve     |                         |
| <b>Saldo al 1° gennaio 2024</b>                            | <b>8.170.000</b> | <b>1.833.437</b> | <b>55.000</b>         | <b>(5.031.975)</b>     | <b>(3.143.538)</b> | <b>33.122.879</b>       |
| Utile/(Perdita) d'esercizio                                | -                | -                | -                     | -                      | -                  | 6.728.811               |
| Utili/(Perdite) rilevati direttamente a Patrimonio Netto   | -                | -                | -                     | 7.335                  | 7.335              | 7.335                   |
| <b>Utile/(Perdite) complessivo</b>                         | -                | -                | -                     | <b>7.335</b>           | <b>7.335</b>       | <b>6.728.811</b>        |
| Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente | -                | -                | -                     | -                      | 2.314.888          | (2.314.888)             |
| Distribuzione dividendi                                    | -                | -                | -                     | -                      | (10.000)           | (3.500.000)             |
| Operazioni straordinarie                                   | -                | -                | -                     | -                      | -                  | -                       |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2024</b>                           | <b>8.170.000</b> | <b>1.833.437</b> | <b>55.000</b>         | <b>(5.024.640)</b>     | <b>(3.136.204)</b> | <b>36.349.025</b>       |
| <b>Saldo al 1° gennaio 2025</b>                            | <b>8.170.000</b> | <b>1.833.437</b> | <b>55.000</b>         | <b>(5.024.640)</b>     | <b>(3.136.204)</b> | <b>36.349.025</b>       |
| Utile/(Perdita) d'esercizio                                | -                | -                | -                     | -                      | -                  | 8.949.836               |
| Utili/(Perdite) rilevati direttamente a Patrimonio Netto   | -                | -                | -                     | 71.486                 | 71.486             | 71.486                  |
| <b>Utile/(Perdite) complessivo</b>                         | -                | -                | -                     | <b>71.486</b>          | <b>71.486</b>      | <b>8.949.836</b>        |
| Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente | -                | -                | -                     | -                      | -                  | (6.728.811)             |
| Distribuzione dividendi                                    | -                | -                | 20.000                | -                      | 20.000             | 20.000                  |
| Operazioni straordinarie                                   | -                | -                | -                     | -                      | -                  | -                       |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2025</b>                           | <b>8.170.000</b> | <b>1.833.437</b> | <b>75.000</b>         | <b>(4.953.155)</b>     | <b>(3.044.718)</b> | <b>38.661.536</b>       |

**Rendiconto finanziario**

Valori in unità di euro

|  | Note  | 31.12.2025          | 31.12.2024          |
|--|-------|---------------------|---------------------|
| <b>Utile/(perdita) di esercizio</b>                                      |       | <b>8.949.836</b>    | <b>6.728.811</b>    |
| Imposte sul reddito  | 13    | 3.794.600           | 3.236.994           |
| (Proventi)/Oneri finanziari  | 11/12 | 296.094             | 1.012.597           |
| Ammortamenti   | 10    | 9.280.039           | 9.355.404           |
| Accantonamenti e svalutazioni  | 10    | 134.409             | 3.372.686           |
| (Plusvalenza)/Minusvalenze da alienazione                                |       | -                   | (10.482)            |
| Variazione dei crediti commerciali                                       | 20    | (1.605.214)         | (12.119.786)        |
| Variazione dei debiti commerciali  | 29    | 4.497.906           | (4.633.075)         |
| Variazione delle altre attività  | 19    | 131.910             | 610.460             |
| Variazione delle altre passività   | 28    | 2.400.896           | (20.706.140)        |
| (Utilizzi)/rilasci fondi rischi ed oneri                                 | 26    | (3.921.014)         | (916.292)           |
| (Pagamento benefici ai dipendenti)                                       | 25    | 1.834.921           | (2.784.753)         |
| Proventi finanziari incassati/(oneri finanziari pagati)                  |       | 812.085             | 804.869             |
| (Imposte sul reddito pagate al netto dei crediti d'imposta rimborsati)   |       | (5.241.772)         | (1.428.402)         |
| <b>Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività operativa</b>        |       | <b>21.364.696</b>   | <b>(17.477.109)</b> |
| Investimenti in immobili, impianti e macchinari                          | 14    | (991.890)           | (484.053)           |
| Investimenti in attività immateriali                                     | 16    | (1.112.988)         | 1.140.505           |
| <b>Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività di investimento</b>  |       | <b>(2.104.878)</b>  | <b>656.452</b>      |
| Canoni per <i>Leasing</i> finanziari                                     | 15    | (7.390.769)         | (7.169.337)         |
| Variazione delle attività finanziarie                                    | 18    | 5.130               | (4.023)             |
| Variazione delle passività finanziarie                                   | 27    | -                   | 19.000.000          |
| Dividendi  |       | (6.728.811)         | (3.500.000)         |
| Variazioni patrimonio netto a cassa acquisita da op. straordinarie       |       | 20.000              | (10.000)            |
| <b>Flussi di cassa generati (assorbiti) da attività di finanziamento</b> |       | <b>(14.094.450)</b> | <b>8.316.640</b>    |
| <b>Fusso monetario complessivo del periodo</b>                           |       | <b>5.165.368</b>    | <b>(8.504.017)</b>  |
| Disponibilità liquide inizio periodo (*)                                 | 18/21 | 26.595.260          | 35.099.278          |
| <b>Disponibilità liquide fine periodo (**)</b>                           |       | <b>31.760.628</b>   | <b>26.595.260</b>   |

(\*) di cui euro 26.553.005 c/c intersocietario ed euro 42.255 disponibilità liquide

(\*\*) di cui euro 31.701.351 c/c intersocietario ed euro 59.277 disponibilità liquide

## **Note al bilancio**

## 1 Premessa

Ferservizi S.p.A. (nel seguito anche la "Società" ovvero "Ferservizi S.p.A.") è una società costituita e domiciliata in Roma Via Tripolitania 30 e organizzata secondo l'ordinamento giuridico della Repubblica Italiana. La Società ha la propria sede sociale in Roma, Piazza della Croce Rossa 1.

La Società è soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.

La pubblicazione del presente bilancio è stata autorizzata dagli Amministratori in data 26 febbraio 2026 e lo stesso sarà sottoposto all'Assemblea per l'approvazione ed il successivo deposito, entro i termini previsti dalla legge. L'Assemblea ha il potere di apportare modifiche al presente bilancio.

Il bilancio consolidato viene redatto da Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., da cui Ferservizi S.p.A. è direttamente controllata.

La Capogruppo ha sede in Roma, in Piazza della Croce Rossa 1, indirizzo presso il quale è possibile ottenere tale documento nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa.

La società PricewaterhouseCoopers S.p.A. è incaricata della revisione legale dei conti.

## 2 Criteri di redazione del bilancio

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stato predisposto in conformità ai principi contabili internazionali (*International Accounting Standards* - IAS e *International Financial Reporting Standards* - IFRS) emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB), e alle interpretazioni emesse dall'*IFRS Interpretations Committee* (IFRIC) e dallo *Standing Interpretations Committee* (SIC), riconosciuti nell'Unione Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 e in vigore alla chiusura dell'esercizio (l'insieme di tutti i principi e le interpretazioni di riferimento sopraindicati sono di seguito definiti "EU-IFRS"). In particolare, gli EU-IFRS sono stati applicati in modo coerente a tutti i periodi riportati nel presente documento.

Si segnala, inoltre, che il presente bilancio è stato redatto sulla base delle migliori conoscenze degli EU-IFRS e tenuto conto della miglior dottrina in materia; eventuali futuri orientamenti e aggiornamenti interpretativi troveranno riflesso negli esercizi successivi, secondo le modalità di volta in volta previste dai principi contabili di riferimento.

La valuta funzionale della Società è l'euro, base di presentazione del bilancio, che rappresenta la moneta corrente dei paesi in cui la Società opera principalmente; tutti gli importi inclusi nelle tabelle delle seguenti note, salvo ove diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

Il bilancio è costituito dalla Situazione patrimoniale-finanziaria, dal Conto economico, dal Conto economico complessivo, dal Prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario e dalle relative Note; in dettaglio:

- la Situazione patrimoniale - finanziaria è stata predisposta classificando le attività e le passività secondo il criterio "corrente/non corrente" con specifica separazione, se presenti, delle attività/passività classificate come possedute per la vendita o incluse in un gruppo in dismissione classificato come posseduto per la vendita;
- il Conto economico è stato predisposto classificando i costi per natura con separata evidenza, se presenti, del risultato netto delle *continuing operation* da quello delle *discontinued operation*;

- il Conto economico complessivo comprende, oltre al risultato d'esercizio, le altre variazioni delle voci di patrimonio netto riconducibili a operazioni non poste in essere con gli azionisti della Società;
- il Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto fornisce separata evidenza del risultato di esercizio e di ogni altra variazione non transitata a Conto economico;
- il Rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti dalle attività operative secondo il metodo indiretto.

La Relazione finanziaria è inoltre accompagnata dalla Relazione sulla Gestione che correda il bilancio di esercizio.

Il presente bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto gli amministratori hanno verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro e in particolare nei prossimi 12 mesi.

La descrizione delle modalità attraverso le quali la Società gestisce i rischi finanziari è contenuta nel successivo paragrafo 31 - *Gestione dei rischi finanziari*.

Il bilancio è stato predisposto sulla base del criterio convenzionale del costo storico salvo che per i casi in cui è obbligatoria l'applicazione del criterio del *fair value*.

Si precisa, inoltre, che con il termine "corrente" s'intendono i 12 mesi successivi la data di riferimento del presente documento, mentre per "non corrente" i periodi oltre i 12 mesi successivi la medesima data.

Nella predisposizione del presente bilancio sono stati applicati gli stessi principi contabili adottati nella redazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, ad eccezione di quanto descritto nei successivi paragrafi.

Qualora nell'esercizio corrente sia stata effettuata una diversa classificazione dei dati, ai fini di una migliore comparabilità, sono stati riclassificati anche i dati dell'esercizio corrispondente.

### **3 Principali principi contabili applicati**

Di seguito sono riportate le informazioni rilevanti sui principi contabili e sui criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio.

#### **Immobili, impianti e macchinari**

Gli immobili, impianti e macchinari sono iscritti al costo d'acquisto o di produzione, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore. Il costo d'acquisto o di produzione include gli oneri direttamente sostenuti per predisporre le attività al loro utilizzo, nonché eventuali oneri di smantellamento e di rimozione che verranno sostenuti conseguentemente a obbligazioni contrattuali che richiedano di riportare il bene nelle condizioni originarie. Gli oneri finanziari direttamente attribuibili all'acquisizione, costruzione o produzione di attività qualificate, vengono capitalizzati e ammortizzati sulla base della vita utile del bene cui fanno riferimento. I costi per migliorie, ammodernamento e trasformazione aventi natura incrementativa delle attività materiali sono rilevati all'attivo patrimoniale.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria sono direttamente imputati a conto economico quando sostenuti. La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, l'ammodernamento o il miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi è effettuata nei limiti in cui essi rispondono ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di un'attività, applicando il criterio del *component approach*, secondo il quale ciascuna componente suscettibile di un'autonoma valutazione della vita utile e del relativo valore deve essere trattata individualmente.

L'ammortamento viene calcolato in modo sistematico e costante sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti.

La vita utile delle immobilizzazioni materiali e il loro valore residuo sono rivisti e aggiornati, ove necessario, almeno alla chiusura di ogni esercizio. Le aliquote di ammortamento e le vite utili sono le seguenti:

| <b>Categoria</b>                  | <b>Aliquota di ammortamento</b> | <b>Anni di ammortamento</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Macchinari e attrezzature         | 10%                             | 10                          |
| Impianti interni di comunicazione | 25%                             | 4                           |
| <b>Altri beni:</b>                |                                 |                             |
| Mobili e arredi                   | 12%                             | 8                           |
| Macchine d'ufficio ordinarie      | 12%                             | 8                           |
| Macchine d'ufficio elettroniche   | 20%                             | 5                           |
| Telefoni cellulari                | 20%                             | 5                           |
| Attrezzature varie                | 12% e 25%                       | 8 e 4                       |
| Migliorie su beni di terzi        | Durata contratto locazione      |                             |

### **Beni in *leasing***

#### **i. Individuazione**

Alla data di inizio di un contratto di locazione o di affitto in generale (*inception date*, anteriore tra quella di stipula del contratto e quella in cui le parti si impegnano a rispettare i termini contrattuali) e, successivamente, ad ogni modifica dei termini e delle condizioni contrattuali, la Società verifica se lo stesso contiene o rappresenta un *leasing*. In particolare, un contratto contiene o rappresenta un *leasing* se trasferisce il diritto di controllare l'utilizzo di un bene identificato, per un periodo di tempo stabilito, in cambio di un corrispettivo. In presenza di contratti contenenti più componenti, di natura *leasing* e non *leasing*, e quindi rientranti sotto altri principi contabili, la Società provvede alla separazione delle diverse componenti.

La decorrenza del *leasing* inizia quando il locatore mette il bene a disposizione del locatario (*commencement date*) ed è determinata considerando il periodo non annullabile del contratto, cioè il periodo durante il quale le parti hanno dei diritti e degli obblighi legalmente esecutivi (*enforceable*) e include anche i *rent-free period*. A tale durata si aggiunge:

- il periodo coperto da un'opzione di rinnovo del contratto ("opzione di proroga" o *renewal option*), quando la Società è ragionevolmente certa di esercitare tale opzione;
- i periodi successivi alla data di risoluzione ("opzione di risoluzione" o *termination option*), quando la Società è ragionevolmente certa di non esercitare tale opzione.

Le opzioni di risoluzione detenute solo dal locatore non sono considerate.

La Società ha scelto di non applicare il principio IFRS 16 ai contratti di breve durata (*short term lease*), ovvero che hanno durata inferiore ai 12 mesi, e ai contratti di modesto valore (*low value item*), ovvero quelli in cui il bene, quando nuovo, oppure il valore complessivo del contratto, sono pari o inferiori a 10.000 euro. Per queste tipologie di contratto la Società rileva i pagamenti dovuti come costo con un criterio a quote costanti, o con altro criterio sistematico, se maggiormente rappresentativo.

## ii. Contabilizzazione successiva

Alla data di decorrenza del *leasing*, la Società rileva l'attività per il diritto di utilizzo (*Right of Use* o *RoU*) nella corrispondente voce delle immobilizzazioni a seconda della natura del bene, e le passività del *leasing* (*lease liability*), classificate nelle voci Passività finanziarie correnti e non correnti. L'attività consistente nel diritto di utilizzo viene inizialmente valutata al costo, comprensivo dell'importo della valutazione iniziale della passività del *leasing*, rettificato dei pagamenti dovuti per il *leasing* effettuati alla data o prima della data di decorrenza, incrementato dei costi diretti iniziali sostenuti e di una stima dei costi che il locatario dovrà sostenere per lo smantellamento e la rimozione dell'attività sottostante o per il ripristino dell'attività sottostante o del sito in cui è ubicata, al netto degli incentivi al *leasing* ricevuti.

La passività del *leasing* viene valutata al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing* non versati alla data di decorrenza. Ai fini dell'attualizzazione la Società utilizza, quando possibile e se evincibile dal contratto, il tasso di interesse implicito del *leasing* o, in alternativa, il tasso di finanziamento marginale (*incremental borrowing rate* IBR). I pagamenti dovuti per il *leasing* inclusi nella valutazione della passività comprendono i pagamenti fissi, i pagamenti variabili che dipendono da un indice o un tasso, gli importi che si prevede di pagare a titolo di garanzia sul valore residuo, il prezzo di esercizio di un'opzione di acquisto (che la Società ha la ragionevole certezza di esercitare), i pagamenti dovuti in un periodo di rinnovo facoltativo (se la Società ha la ragionevole certezza di esercitare l'opzione di rinnovo) e le penalità di risoluzione anticipata (a meno che la Società non abbia la ragionevole certezza di non risolvere anticipatamente il *leasing*).

Successivamente, l'attività per il diritto di utilizzo viene ammortizzata a quote costanti per l'intera durata del contratto, a meno che il contratto stesso non preveda il trasferimento della proprietà al termine della durata del *leasing*, ovvero il costo del *leasing* non rifletta il fatto che il locatario eserciterà l'opzione d'acquisto. In tale ultimo caso l'ammortamento sarà il più breve tra la vita utile del bene e la durata del contratto. Le vite utili stimate delle attività per il diritto di utilizzo sono calcolate secondo il medesimo criterio applicato alle voci di immobilizzazioni di riferimento. Inoltre, l'attività per il diritto di utilizzo viene diminuita delle eventuali perdite per riduzione di valore (*impairment*) in relazione alla CGU (*Cash Generating Unit*) cui lo stesso Diritto fa parte e rettificata al fine di riflettere le rimisurazioni della passività del *leasing*.

La passività del *leasing*, successivamente alla valutazione iniziale alla data di decorrenza, è valutata al costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo ed è rimisurata in caso di modifica dei futuri pagamenti dovuti per il *leasing* derivanti da una variazione dell'indice o tasso, in caso di modifica dell'importo che la Società prevede di dover pagare a titolo di garanzia sul valore residuo o quando la Società modifica la sua valutazione con riferimento all'esercizio o meno di un'opzione di acquisto, proroga o risoluzione. Quando la passività del *leasing* viene rimisurata, il locatario procede ad una corrispondente modifica dell'attività per il diritto di utilizzo. Se il valore contabile dell'attività per il diritto di utilizzo è ridotto a zero, la modifica viene rilevata nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Nel prospetto della Situazione patrimoniale-finanziaria, la Società espone le attività per il diritto di utilizzo nelle stesse voci nelle quali sarebbero esposte le attività sottostanti il *leasing*, se fossero di proprietà, e le passività del *leasing* tra le altre passività

finanziarie. A conto economico gli interessi passivi sulle passività del *leasing* costituiscono una componente degli oneri finanziari e sono esposti separatamente dalle quote di ammortamento delle attività per il diritto di utilizzo.

Nel prospetto della Situazione patrimoniale-finanziaria, la Società espone le attività per il diritto di utilizzo nelle stesse voci nelle quali sarebbero esposte le attività sottostanti il *leasing*, se fossero di proprietà, e le passività del *leasing* tra le altre passività finanziarie. A conto economico gli interessi passivi sulle passività del *leasing* costituiscono una componente degli oneri finanziari e sono esposti separatamente dalle quote di ammortamento delle attività per il diritto di utilizzo.

### **Attività immateriali**

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, identificabili e privi di consistenza fisica, controllabili e atti a generare benefici economici futuri. Tali elementi sono rilevati al costo di acquisto e/o di produzione, comprensivo delle spese direttamente attribuibili per predisporre l'attività al suo utilizzo, al netto degli ammortamenti cumulati (ad eccezione delle Attività immateriali a vita utile indefinita) e delle eventuali perdite di valore. Gli eventuali interessi passivi, maturati durante e per lo sviluppo delle immobilizzazioni immateriali, sono considerati parte del costo di acquisto. L'ammortamento ha inizio nel momento in cui l'attività è disponibile all'uso ed è ripartito sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione della stessa, e cioè sulla base della stimata vita utile.

#### *(a) Concessioni, licenze e marchi*

Le concessioni, le licenze e i marchi sono ammortizzati in quote costanti in base alla relativa durata.

I costi delle licenze *software*, inclusivi delle spese sostenute per rendere il *software* pronto per l'utilizzo, sono ammortizzati a quote costanti in base alla relativa durata. I costi relativi alla manutenzione dei programmi *software* sono spesi nel momento in cui sono sostenuti.

### **Riduzione di valore delle Attività immateriali e materiali**

#### *Attività (immateriali e materiali) a vita utile definita*

A ciascuna data di riferimento del bilancio è effettuata una verifica volta ad accertare se vi sono indicazioni che le immobilizzazioni materiali e immateriali possano avere subito una riduzione di valore. A tal fine si considerano sia fonti interne che esterne di informazione. Relativamente alle prime (fonti interne) si considerano: l'obsolescenza o il deterioramento fisico dell'attività, eventuali cambiamenti significativi nell'uso dell'attività e l'andamento economico dell'attività rispetto a quanto previsto. Per quanto concerne le fonti esterne si considerano: l'andamento dei prezzi di mercato delle attività, eventuali discontinuità tecnologiche, di mercato o normative, l'andamento dei tassi di interesse di mercato o del costo del capitale utilizzato per valutare gli investimenti.

Nel caso sia identificata la presenza di tali indicatori si procede alla stima del valore recuperabile delle suddette attività (*Impairment test*), imputando l'eventuale svalutazione rispetto al relativo valore di libro a conto economico. Il valore recuperabile di un'attività è rappresentato dal maggiore tra il *fair value*, al netto dei costi accessori di vendita e il relativo valore d'uso, intendendosi per quest'ultimo il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati per tale attività. Nel determinare il valore d'uso, i flussi finanziari futuri attesi sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto che riflette le valutazioni correnti di mercato del costo del denaro, rapportato al periodo dell'investimento e ai rischi specifici dell'attività. Per un'attività che non genera flussi

finanziari ampiamente indipendenti, il valore recuperabile è determinato in relazione alla *Cash Generating Unit* (CGU) cui tale attività appartiene.

Una perdita di valore è riconosciuta a conto economico qualora il valore di iscrizione dell'attività, o della relativa *Cash Generating Unit* a cui la stessa è allocata, sia superiore al suo valore recuperabile. Le riduzioni di valore di CGU sono imputate in primo luogo a riduzione del valore contabile dell'eventuale avviamento attribuito alla stessa e, quindi, a riduzione delle altre attività, in proporzione al loro valore contabile e nei limiti del relativo valore recuperabile. Se vengono meno i presupposti per una svalutazione precedentemente effettuata, il valore contabile dell'attività è ripristinato con imputazione al conto economico, nei limiti del valore netto di carico che l'attività in oggetto avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione e fossero stati effettuati i relativi ammortamenti.

### Strumenti Finanziari

#### iii. Classificazione e valutazione di Attività finanziarie

La classificazione e la valutazione delle Attività finanziarie detenute dalla Società riflette sia il Modello di *business* secondo il quale vengono gestite tali attività, sia le caratteristiche dei loro flussi finanziari. Il Modello di *business* indica se i flussi di cassa connessi con l'attività deriveranno alla Società dai soli incassi degli stessi in base al contratto, dalla vendita della attività finanziaria stessa, o da entrambi. Ai fini della valutazione circa le caratteristiche dei flussi di cassa, la Società effettua il c.d. SPPI Test (*Solely Payment of Principal and Interest Test*) a livello di singolo strumento, per definire se lo stesso genera flussi che rappresentano il solo pagamento di capitale e interessi (SPPI Test superato).

Al momento della rilevazione iniziale una Attività finanziaria viene classificata in una delle seguenti categorie:

- costo ammortizzato (CA);
- *fair value* rilevato nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVTOCI);
- *fair value* rilevato nell'utile/(perdita) dell'esercizio (FVTPL).

#### (a) Attività finanziarie valutate al *fair value through other comprehensive income* (FVTOCI)

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie per le quali sono contemporaneamente verificate le due condizioni seguenti:

- l'attività è detenuta non solo per incassare i flussi di cassa contrattuali ma anche i flussi di cassa generati dalla sua vendita (Modello di *business HTC&S Held To Collect and Sale*); e
- gli stessi sono rappresentati unicamente dal capitale e dagli interessi (SPPI *Test* superato).

In questa categoria gli strumenti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value*, inclusivo dei costi dell'operazione. Gli interessi, calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, le perdite (e i ripristini delle perdite) per riduzione di valore, gli utili/(perdite) su cambi e gli utili/(perdite) derivanti dall'eliminazione contabile sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio, le altre variazioni del *fair value* dello strumento sono rilevate tra le altre componenti di conto economico complessivo (OCI). Al momento dell'eliminazione contabile dello strumento, tutti gli utili/(perdite) accumulati a OCI vengono riclassificati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Con riguardo agli strumenti di capitale rientranti nell'ambito di applicazione dell'IFRS 9, si rinvia a quanto riportato nel capitolo "Partecipazioni in imprese controllate, collegate, a controllo congiunto e altre partecipazioni".

(b) *Attività finanziarie valutate al fair value to profit e loss (FVTPL)*

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie non classificate come valutate al costo ammortizzato o al FVOCI.

Vengono valutate inizialmente e successivamente al *fair value*. I costi dell'operazione e le variazioni di *fair value* sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

i. Classificazione e valutazione di Passività finanziarie

I finanziamenti, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie sono inizialmente iscritti al *fair value*, al netto dei costi accessori di diretta imputazione, e successivamente sono valutati al costo ammortizzato, applicando il criterio del tasso di interesse effettivo. Se vi è un cambiamento nella stima dei flussi di cassa attesi, il valore delle passività è ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno effettivo determinato inizialmente. I finanziamenti, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie sono classificati fra le passività correnti, salvo quelli che hanno una scadenza contrattuale oltre i dodici mesi rispetto alla data di bilancio e quelli per i quali la Società abbia un diritto incondizionato a differire il loro pagamento per almeno dodici mesi dopo la data di riferimento. I finanziamenti, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie sono rimossi dal bilancio al momento della loro estinzione e quando la Società abbia trasferito tutti i rischi e gli oneri relativi allo strumento stesso.

ii. Valutazione successiva: perdite per riduzione di valore

La Società applica per la determinazione delle perdite per riduzione di valore il modello previsionale della "perdita attesa su crediti" ("*expected credit loss*" o "ECL"). Tale modello presuppone un livello significativo di valutazione in merito all'impatto dei cambiamenti dei fattori economici sull'ECL, ponderati in base alle probabilità.

I fondi copertura crediti sono valorizzati mediante il ricorso ai seguenti approcci metodologici: il "*General deterioration method*" e il "*Simplified approach*"; in particolare:

- il "*General deterioration method*" richiede la classificazione in tre *stage* degli strumenti finanziari, i quali riflettono il livello di deterioramento della qualità del credito dal momento in cui lo strumento finanziario è acquisito e comportano una differente modalità di calcolo dell'ECL;
- il "*Simplified approach*" prevede, per i crediti commerciali, i *contract asset* e i crediti derivanti da contratti di *leasing*, l'adozione di alcune semplificazioni, al fine di evitare che le entità siano costrette a monitorare i cambiamenti nel rischio di credito, così come previsto dal modello generale. La rilevazione della perdita secondo l'approccio semplificato deve essere *lifetime*; pertanto, non è richiesta la *stage allocation*. La stessa viene calcolata su un periodo corrispondente alla vita residua del credito, generalmente non superiore a 12 mesi.

Nei casi in cui trova applicazione il *General Deterioration Method*, come anticipato, gli strumenti finanziari sono classificati in tre stage in funzione del deterioramento della qualità creditizia tra la data della rilevazione iniziale e quella di valutazione:

- *Stage 1*: comprende tutte le attività finanziarie in esame al momento della loro prima rilevazione (Data di rilevazione iniziale) a prescindere da parametri qualitativi (es.: *rating*) e ad eccezione di situazioni con evidenze oggettive di *impairment*. Permangono in *stage 1*, in fase di valutazione successiva, tutti gli strumenti finanziari che non hanno avuto un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla data di rilevazione iniziale o che abbiano un basso rischio di credito alla data di riferimento. Per tali attività sono riconosciute le perdite su crediti attese nei prossimi 12 mesi (*12-month ECL*) che rappresentano le perdite attese in considerazione della possibilità che si verifichino eventi di *default* nei prossimi 12 mesi. Gli interessi degli strumenti finanziari compresi in *stage 1* sono calcolati sul valore contabile al lordo delle eventuali svalutazioni sull'*asset*;
- *Stage 2*: comprende gli strumenti finanziari che hanno avuto un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla data di rilevazione iniziale, ma che non hanno evidenze oggettive di *impairment*. Per tali attività sono riconosciute solo le perdite su crediti attese derivanti da tutti i possibili eventi di *default* lungo l'intera vita attesa dello strumento finanziario (*Lifetime ECL*). Gli interessi degli strumenti finanziari compresi in *stage 2* sono calcolati sul valore contabile al lordo delle eventuali svalutazioni sull'*asset*;
- *Stage 3*: comprende le attività finanziarie che hanno evidenze oggettive di *impairment* alla data di valutazione. Per tali attività, sono riconosciute solo le perdite su crediti attese derivanti da tutti i possibili eventi di *default* lungo l'intera vita attesa dello strumento.

Ai fini della definizione dell'approccio metodologico da applicare alle attività in perimetro di *impairment* e segnatamente per l'identificazione della corretta probabilità di *default*, la Società ha individuato una segmentazione convenzionale in *cluster* omogenei in base alla tipologia di controparte:

- *Pubblica Amministrazione*: comprende tutti i crediti finanziari e commerciali aventi come controparte lo Stato, le Regioni, le Province, i Comuni, la UE od Organismi ad essa riconducibili;
- *Intercompany*: comprende tutti i crediti finanziari e commerciali infragruppo;
- *Depositi*: tutti i depositi detenuti presso controparti bancarie;
- *Crediti vs terzi*: comprende i crediti finanziari e commerciali, diversi dai precedenti, aventi come controparti società non finanziarie, famiglie produttrici e famiglie consumatrici.

Inoltre, la Società ha deciso di applicare l'esenzione "*Low Credit Risk Exemption*" prevista dal principio contabile internazionale IFRS 9 per le tipologie di credito diverse dai crediti commerciali con *rating* ritenuto *Investment Grade* (da AAA a BBB-), in virtù della quale non viene eseguita la *stage allocation*, bensì esse vengono allocate direttamente in *stage 1* con *provisioning* a 1 anno.

Pertanto, l'applicazione del modello di *impairment*, prevede i seguenti principali step operativi:

- Distinzione tra crediti finanziari e crediti commerciali: è finalizzata ad isolare il perimetro dei crediti da assoggettare ai criteri di *stage allocation*, ossia tutti i crediti finanziari. Per i crediti commerciali, invece, il principio deroga all'applicazione della *stage allocation* in virtù dell'applicazione dell'approccio semplificato, secondo il quale la perdita attesa è sempre calcolata in ottica *lifetime*;
- Calcolo dell'Expected Credit Loss – Crediti Finanziari: per ogni *cluster*, una volta definito lo *stage* di appartenenza, si procede al calcolo della perdita attesa;

- Calcolo dell'Expected Credit Loss – Crediti Commerciali: per ogni *cluster*, si procede alla segmentazione del credito per fasce di scaduto (in particolare: posizioni a scadere, scaduto entro 1 anno, scaduto entro 2 anni, scaduto oltre i 2 anni) e quindi al calcolo della perdita attesa.

Il modello di *impairment* sviluppato in linea con i requisiti previsti dall'IFRS 9, si basa sui seguenti parametri di rischio:

- Probability of Default: La stima della PD viene ricavata dal matching della classe di rating Standard & Poor's, delle varie tipologie di controparti, rispetto alle matrici di PD pubbliche messe a disposizione dalle principali agenzie di rating del credito (ECAI). La probabilità di *default* viene poi integrata con un *macroeconomic scalar* al fine di considerare le informazioni previsionali (componente *forward-looking*) sul parametro di rischio PD.
- Exposure at Default: l'EAD è convenzionalmente definito come il valore nominale lordo dell'attività finanziaria, alla data di valutazione.
- Loss Given Default: Il valore di LGD viene posto in maniera flat su tutti gli orizzonti temporali, salvo nei casi in cui ci sia un modello interno di LGD che consenta la modifica di tale valore di *default*.

### **Disponibilità liquide e mezzi equivalenti**

Le disponibilità liquide comprendono la cassa e i depositi bancari disponibili e le altre forme di investimento a breve termine, con scadenza all'origine uguale o inferiore ai tre mesi, al netto delle svalutazioni effettuate secondo l'IFRS 9. Alla data del bilancio, gli scoperti di conto corrente sono classificati tra i debiti finanziari nelle Passività correnti nella Situazione patrimoniale – finanziaria. Gli elementi inclusi nelle disponibilità liquide sono valutati al *fair value*, che normalmente coincide con il valore nominale, e le relative variazioni sono rilevate a conto economico.

### **Benefici ai dipendenti**

#### Benefici a breve termine

I benefici a breve termine sono rappresentati da salari, stipendi, relativi oneri sociali, indennità sostitutive di ferie e incentivi corrisposti sotto forma di *bonus* pagabile nei dodici mesi dalla data del bilancio. Tali benefici sono contabilizzati quali componenti del costo del personale nel periodo in cui è prestata l'attività lavorativa.

#### Piani a benefici definiti e a contribuzione definita

La Società ha in essere sia piani a contribuzione definita sia piani a benefici definiti. I piani a contribuzione definita sono gestiti da soggetti terzi gestori di fondi, in relazione ai quali non vi sono obblighi legali o di altro genere a pagare ulteriori contributi qualora il fondo non abbia sufficienti attivi per adempiere agli impegni assunti nei confronti dei dipendenti. Per i piani a contribuzione definita, la Società versa contributi, volontari o stabiliti contrattualmente, a fondi pensione assicurativi pubblici e privati. I contributi sono iscritti come costi del personale secondo il principio della competenza economica. I contributi anticipati sono iscritti come un'attività che sarà rimborsata o portata a compensazione di futuri pagamenti, qualora siano dovuti.

Un piano a benefici definiti è un piano non classificabile come piano a contribuzione definita. Nei programmi con benefici definiti l'ammontare del beneficio da erogare al dipendente è quantificabile soltanto dopo la cessazione del rapporto di lavoro, ed è legato a uno o più fattori quali l'età, gli anni di servizio e la retribuzione. Gli obblighi per i piani a benefici definiti sono pertanto determinati da un attuario indipendente utilizzando il "*projected unit credit method*". Il valore attuale del piano a benefici definiti è determinato scontando i futuri flussi di cassa a un tasso di interesse pari a quello di obbligazioni (*high-quality corporate*) emesse nella valuta in cui la passività sarà liquidata e che tenga conto della durata del relativo piano pensionistico. Gli utili e le perdite derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale sono interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

In particolare, si segnala che la Società gestisce un piano a benefici definiti, rappresentato dal fondo per Trattamento di Fine Rapporto ("TFR"). Il TFR è obbligatorio per le imprese italiane ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile; esso ha natura di retribuzione differita ed è correlato alla durata della vita lavorativa dei dipendenti e alla retribuzione percepita nel periodo di servizio prestato. A partire dal 1° gennaio 2007, la Legge 27 dicembre 2006, n.296 "Legge Finanziaria 2007" e successivi Decreti e Regolamenti, ha introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito all'eventuale destinazione del proprio TFR maturando ai fondi di previdenza complementare oppure al "Fondo di Tesoreria" gestito dall'INPS. Ne è derivato, pertanto, che l'obbligazione nei confronti dell'INPS e le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari hanno assunto, ai sensi dello IAS 19 "Benefici per i dipendenti", la natura di piani a contribuzione definita, mentre le quote iscritte al fondo TFR alla data del 1° gennaio 2007 mantengono la natura di piani a prestazioni definite.

La Società ha, inoltre, in essere un piano pensionistico a benefici definiti riferito alla Carta di Libera Circolazione (CLC) che garantisce ai dipendenti, anche se in pensione, ed ai loro familiari, il diritto di viaggiare gratuitamente o, in alcuni casi, attraverso il pagamento del diritto di ammissione sui treni gestiti da Trenitalia.

Pertanto, viene rilevato in bilancio, sulla base delle tecniche attuariali precedentemente menzionate, un fondo che accoglie l'onere attualizzato relativo ai dipendenti in pensione aventi diritto al beneficio, nonché la quota di beneficio maturata per i dipendenti in attività e da erogarsi successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro. Il trattamento contabile dei benefici prodotti dalla CLC e gli effetti derivanti dalla valutazione attuariale sono gli stessi previsti per il fondo TFR.

Pertanto, viene rilevato in bilancio, sulla base delle tecniche attuariali precedentemente menzionate, un fondo che accoglie l'onere attualizzato relativo ai dipendenti in pensione aventi diritto al beneficio, nonché la quota di beneficio maturata per i dipendenti in attività e da erogarsi successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro. Il trattamento contabile dei benefici prodotti dalla CLC e gli effetti derivanti dalla valutazione attuariale sono gli stessi previsti per il fondo TFR.

### **Fondi rischi e oneri**

I fondi rischi e oneri sono iscritti a fronte di perdite e oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia, non sono determinabili l'ammontare e/o la data di accadimento. L'iscrizione viene rilevata solo quando esiste un'obbligazione corrente (legale o implicita) per una futura uscita di risorse economiche come risultato di eventi passati ed è probabile che tale uscita sia richiesta per l'adempimento dell'obbligazione. Tale ammontare rappresenta la miglior stima dell'onere per estinguere l'obbligazione. Il tasso utilizzato nella determinazione del valore attuale della passività riflette i valori correnti di mercato e tiene conto del rischio specifico associabile a ciascuna passività.

Quando l'effetto finanziario del tempo è significativo e le date di pagamento delle obbligazioni sono attendibilmente stimabili, i fondi sono valutati al valore attuale dell'esborso previsto utilizzando un tasso che rifletta le condizioni del mercato, la variazione del costo del denaro nel tempo e il rischio specifico legato all'obbligazione. L'incremento del valore del fondo determinato da variazioni del costo del denaro nel tempo è contabilizzato come interesse passivo.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile, sono indicati nell'apposita sezione informativa sulle passività potenziali e per i medesimi non si procede ad alcuno stanziamento.

### **Ricavi da contratti con i clienti**

#### i. Rilevazione iniziale e valutazione successiva

La Società rileva i ricavi in modo che il trasferimento al cliente di beni e/o servizi risulti espresso in un importo che riflette il corrispettivo a cui la Società ritiene di avere diritto quale compenso per il trasferimento dei beni e/o servizi stessi. La rilevazione dei ricavi si snoda attraverso il c.d. *five step model*, il quale prevede: i) l'identificazione del contratto, ii) l'identificazione delle *performance obligation*, iii) l'identificazione del corrispettivo, iv) l'allocazione del corrispettivo alle *performance obligation*, v) la rilevazione del ricavo.

I ricavi sono valutati tenendo conto dei termini contrattuali e delle pratiche commerciali abitualmente applicate nei rapporti con i clienti. Il prezzo dell'operazione è l'importo del corrispettivo (che può includere importi fissi, variabili o entrambi) a cui si ritiene di avere diritto in cambio del trasferimento del controllo dei beni/servizi promessi. Per controllo si intende genericamente la capacità di decidere dell'uso dell'attività (bene/servizio) e di trarne sostanzialmente tutti i benefici rimanenti. Il corrispettivo totale dei contratti per la prestazione di servizi viene ripartito tra tutti i servizi sulla base dei prezzi di vendita dei relativi servizi come se fossero stati venduti singolarmente. Nell'ambito di ciascun contratto, l'elemento di riferimento per il riconoscimento dei ricavi è il singolo obbligo di prestazione (*performance obligation*). Per ogni obbligazione di fare, separatamente individuata, la Società rileva i ricavi quando (o man mano che) adempie l'obbligazione stessa, trasferendo al cliente il bene/servizio (ossia l'attività) promesso. L'attività è trasferita quando (o man mano che) il cliente ne acquisisce il controllo. Per le obbligazioni di fare adempiute nel corso del tempo i ricavi vengono rilevati nel corso del tempo (*over the time*), valutando alla fine di ogni esercizio i progressi fatti verso l'adempimento completo dell'obbligazione. Per la valutazione dei progressi la Società utilizza il Metodo basato sugli *input (cost-to-cost method)*. I ricavi sono rilevati sulla base degli *input* impiegati per adempiere l'obbligazione fino alla data, rispetto agli *input* totali ipotizzati per adempiere l'intera obbligazione. Quando gli *input* risultano distribuiti uniformemente nel tempo, la Società rileva i corrispondenti ricavi in maniera lineare. In determinate circostanze, quando non si è in grado di valutare ragionevolmente il risultato dell'obbligazione di fare, i ricavi vengono rilevati solo fino a concorrenza dei costi sostenuti.

Di seguito una breve descrizione circa la natura, le tempistiche di soddisfacimento delle *performance obligation* e i significativi termini di pagamento adottati con riferimento ai principali contratti con i clienti:

### **Ricavi per Servizi di *General Services, Facility Management & Engineering, Accounting Services, HR Administration Services, Real Estate Services e Sourcing & Procurement Services*.**

I ricavi per le prestazioni di servizi erogate alle società Clienti sono regolati da Contratti di servizi *Intercompany* che disciplinano le diverse tipologie di prestazioni erogate in maniera uniforme ai servizi e su tutto il territorio nazionale. La voce accoglie i ricavi derivanti dai Servizi di *General Services, Facility Management & Engineering, Accounting Services, HR Administration Services, Real Estate Services e Sourcing & Procurement Services*. Ciascuna tipologia di prestazione contrattuale è considerata come una

*performance obligation* a sé stante e il Cliente beneficia della prestazione nel momento in cui la stessa viene erogata. I ricavi, pertanto, sono considerati di competenza nel momento in cui il servizio viene erogato. Dal momento che il cliente gode dei benefici contestualmente al trasferimento degli stessi il riconoscimento dei ricavi avviene *over time*.

#### ii. Corrispettivi variabili

Se il corrispettivo contrattuale include un importo variabile (ad esempio a seguito di riduzioni, sconti, rimborsi, crediti, concessioni sul prezzo, incentivi, premi di rendimento, penalità oppure perché il corrispettivo stesso dipende dal verificarsi o meno di un evento futuro incerto), l'importo del corrispettivo cui si ritiene di avere diritto deve essere stimato. La Società stima i corrispettivi variabili in maniera coerente per fattispecie simili, usando il metodo del valore atteso o del valore dell'importo maggiormente probabile; in seguito, include l'importo stimato del corrispettivo variabile nel prezzo di transazione solo nella misura in cui tale importo risulta altamente probabile.

#### iii. Presenza di una componente finanziaria significativa

I ricavi vengono rettificati in presenza di componenti finanziarie significative, sia se la Società risulta finanziata dal proprio cliente (incasso anticipato), sia se lo finanzia (incassi differiti). La presenza di una componente finanziaria significativa viene identificata alla stipula del contratto, comparando i ricavi attesi con i pagamenti da ricevere. Essa non viene rilevata se tra il momento del trasferimento del bene/servizio e il momento del pagamento intercorre un periodo di tempo inferiore ai 12 mesi.

### **Dividendi**

La distribuzione di dividendi agli azionisti della Società viene rappresentata come movimento del patrimonio netto e registrata come passività nel periodo in cui la distribuzione degli stessi viene approvata dall'Assemblea degli azionisti.

### **Riconoscimento dei costi**

I costi sono riconosciuti quando sono relativi a beni e servizi acquistati o consumati nell'esercizio o per ripartizione sistematica.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono determinate in base alla stima del reddito imponibile della Società e in conformità alle vigenti normative fiscali. Le imposte anticipate, relative alle perdite fiscali pregresse, sono riconosciute nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale le stesse possano essere recuperate. Le imposte anticipate e differite sono determinate utilizzando le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze saranno realizzate o estinte.

Le imposte correnti, le imposte anticipate e differite sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate tra le altre componenti del conto economico complessivo o direttamente addebitate o accreditate a patrimonio netto. In questi ultimi casi le imposte anticipate e differite sono rilevate, rispettivamente, alla voce "Effetto fiscale" relativo alle altre componenti del conto economico complessivo e direttamente al patrimonio netto. Le imposte anticipate e differite sono compensate quando le stesse sono applicate dalla medesima autorità fiscale, vi è un diritto legale di compensazione ed è attesa una liquidazione del saldo netto.

Le altre imposte non correlate al reddito, come le imposte indirette e le tasse, sono incluse nella voce di conto economico "Altri costi operativi".

## PRINCIPI CONTABILI DI RECENTE EMANAZIONE

### Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni di prima adozione

Di seguito i nuovi principi contabili internazionali IAS/IFRS che hanno trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2025.

***Amendments to IAS 21 The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates: Lack of Exchangeability*** - Il 15 agosto 2023 è stato pubblicato dallo IASB l'emendamento allo IAS 21 con l'obiettivo di specificare quando una valuta è scambiabile in un'altra valuta, come determinare il tasso di cambio quando una valuta non è scambiabile in un'altra valuta e in quest'ultimo. L'applicazione delle citate novità, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha determinato impatti significativi sulla presente Informativa finanziaria.

### Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni omologati da parte dell'Unione Europea ma non ancora applicati

***Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments*** – Nel mese di maggio 2024 lo IASB ha pubblicato le Modifiche alla classificazione e valutazione degli strumenti finanziari che hanno modificato l'IFRS 9 Strumenti finanziari e l'IFRS 7 Strumenti finanziari: informazioni integrative. Nel dettaglio lo IASB ha modificato le disposizioni relative a: (i) chiarire la data di rilevazione ed eliminazione contabile di alcune attività e passività finanziarie, con una nuova eccezione prevista per alcune passività finanziarie regolate tramite un sistema elettronico di trasferimento di denaro; (ii) chiarire e aggiungere ulteriori indicazioni nel valutare se un'attività finanziaria soddisfa il criterio dei *solely payments of principal and interest* (SPPI); (iii) aggiungere nuova informativa per alcuni strumenti con termini contrattuali che possono modificare i flussi di cassa (per esempio, alcuni strumenti finanziari con caratteristiche legate al raggiungimento di obiettivi ambientali, sociali e di governance); e (iv) aggiornare l'informativa sugli strumenti di *equity* valutati al *fair value* rilevato negli *Other Comprehensive Income* (FVOCI). Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2026 ed è in corso la valutazione degli eventuali impatti che la loro applicazione potrebbe determinare sui prossimi bilanci redatti dalla società.

***Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 - Contracts Referencing Nature-dependent Electricity***, emanato a dicembre 2024. Le modifiche mirano a una migliore rappresentazione degli effetti finanziari derivanti da alcuni contratti di acquisto o vendita di energia elettrica da fonti rinnovabili (per esempio, eolico e solare). Tali contratti comportano l'esposizione alla variabilità della quantità sottostante di energia elettrica perché la fonte della sua generazione dipende da condizioni naturali incontrollabili (per esempio, le condizioni meteorologiche). Sono inclusi nella tipologia descritta sia alcuni contratti per l'acquisto o la vendita di energia elettrica da fonti rinnovabili, spesso strutturati come accordi a lunga scadenza (ovvero, *physical Power Purchase Agreements, PPA*), sia gli strumenti finanziari che fanno riferimento a tale tipologia di elettricità (ovvero, *Virtual Power Purchase Agreements, VPPA*). Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2026 ed è in corso la valutazione degli eventuali impatti che la loro applicazione potrebbe determinare sul bilancio.

***Annual Improvements Volume 11***, emesso a luglio 2024. Il documento contiene modifiche formali e chiarimenti ad alcuni standard esistenti. Nel dettaglio, sono stati modificati i seguenti principi: (i) "IAS 7 – *Cost method*", la modifica elimina il termine "metodo del costo", non più definito nei principi contabili IFRS; (ii) "IFRS 9 – *Lessee derecognition of lease liabilities*", la modifica risolve una potenziale mancanza di chiarezza relativa al modo in cui un locatario contabilizza l'eliminazione contabile di una

passività per leasing, chiarendo che qualsiasi utile o perdita risultante deve essere rilevato a Conto economico; (iii) "IFRS 9 – *Transaction price*", la modifica rimuove il riferimento, nell'Appendice A dell'IFRS 9, alla definizione di "prezzo di transazione" contenuta nell'IFRS 15, considerato che il termine è utilizzato in particolari paragrafi dell'IFRS 9 con un significato non necessariamente coerente con la definizione di tale termine nell'IFRS 15; (iv) "IFRS 7 – *Gain or loss on derecognition*", la modifica chiarisce una potenziale confusione derivante da un riferimento obsoleto a un paragrafo che è stato eliminato dal principio in occasione dell'emissione dell'IFRS 13 – *Fair Value Measurement*"; (v) "IFRS 7 – *Disclosure of deferred difference between fair value and transaction price*", la modifica chiarisce un'incoerenza tra il principio e le relative linee guida applicative, emersa quando una modifica, consequenziale all'emissione dell'IFRS 13, è stata apportata al principio, ma non al corrispondente paragrafo delle linee guida implementative; (vi) "IFRS 7 – *Introduction and credit risk disclosures*", la modifica risolve una potenziale confusione chiarendo come applicare la pertinente guida applicativa e semplificando alcune spiegazioni; (vii) "IFRS 10 – *Determination of a de facto agent*", la modifica chiarisce come un investitore deve determinare se un altro soggetto agisce per suo conto; (viii) "IFRS 1 – *Hedge accounting by a first-time adopter*"; la modifica migliora la coerenza tra i requisiti per l'*hedge accounting* previsti nell'IFRS 9 e nell'IFRS 1. Ciascuna delle modifiche sarà applicabile, previa omologazione, a partire dagli esercizi annuali che avranno inizio dal 1° gennaio 2026 ed è in corso la valutazione degli eventuali impatti che la loro applicazione potrebbe determinare sui prossimi bilanci redatti dalla società.

**IFRS 18 *Presentation and Disclosure in Financial Statements*** – Nel mese di aprile 2024 lo IASB ha pubblicato un nuovo principio contabile, che sostituirà lo IAS 1 Presentazione del bilancio, per migliorare la rendicontazione dei risultati finanziari. L'IFRS 18 Presentazione e informativa in bilancio migliorerà la qualità dell'informativa finanziaria attraverso requisiti in materia di: (i) subtotali definiti nel conto economico; (ii) informativa sulle misure di performance definite dalla direzione; e (iii) aggiunta di nuovi principi per l'aggregazione e la disaggregazione delle informazioni. L'IFRS 18 entrerà in vigore dal 1° gennaio 2027 ed è in corso la valutazione degli eventuali impatti che la sua applicazione potrebbe determinare sui prossimi bilanci redatti dalla Società.

### **Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora omologati da parte dell'Unione Europea**

Per quegli emendamenti, principi e interpretazioni di nuova emissione che non hanno completato l'iter per l'omologazione da parte dell'UE, ma che trattano di fattispecie presenti attualmente o potenzialmente nella Società, è in corso la valutazione degli eventuali impatti che la loro applicazione potrebbe determinare sui bilanci, tenendo in considerazione la decorrenza della loro efficacia. In particolare, tra questi, si segnalano:

**IFRS 19 *Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures*** – Il 9 maggio 2024 lo IASB ha emesso un nuovo principio contabile, l'IFRS 19 Controllate senza responsabilità pubblica: informazioni integrative, che consente di semplificare i sistemi e i processi di reporting per le società, riducendo i costi di redazione dei bilanci delle controllate ammissibili, pur mantenendo l'utilità di tali bilanci per i loro utilizzatori. L'IFRS 19 entrerà in vigore dal 1° gennaio 2027 ed è in corso la valutazione degli eventuali impatti che la sua applicazione potrebbe determinare sui prossimi bilanci redatti dalla Società.

**Amendments to IFRS 19 *Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures*** – Il 21 agosto 2025 lo IASB ha pubblicato le modifiche all'IFRS 19 al fine di prevedere requisiti di informativa ridotti per i principi contabili nuovi e/o modificati tra febbraio 2021 e maggio 2024, in quanto la versione pubblicata nel maggio 2024 includeva i requisiti di informativi ridotti per i principi contabili pubblicati fino a febbraio 2021. Lo IASB valuterà la possibilità di modificare l'IFRS 19 ogni volta che verrà emesso/modificato uno standard contabile. Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2027 ed è in corso la valutazione degli eventuali impatti che la loro applicazione potrebbe determinare sul bilancio.

---

***Amendments to IAS 21 Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency.*** Il 13 novembre 2025 lo IASB ha pubblicato le modifiche alo IAS 21 al fine di specificare le procedure di conversione per un'entità la cui valuta di presentazione è quella di un'economia iperinflazionata. L'entità applica le modifiche se: (i) la sua valuta funzionale è quella di un'economia non iperinflazionistica e sta traducendo i suoi risultati nella valuta di un'economia iperinflazionistica; oppure si tratta di tradurre nella valuta di un'economia iperinflazionata i risultati di un'operazione estera la cui valuta funzionale è quella di un'economia non iperinflazionata. Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2027 ed è in corso la valutazione degli eventuali impatti che la loro applicazione potrebbe determinare sul bilancio.

## USO DI STIME E VALUTAZIONI

La redazione del bilancio di esercizio richiede da parte degli amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si poggiano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica, su rischi ed opportunità anche legati al clima e su assunzioni che sono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. I risultati finali delle poste di bilancio, per la cui attuale determinazione sono state utilizzate le suddette stime e assunzioni, potranno pertanto differire in futuro anche significativamente da quelli riportati nei bilanci, a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime, fra cui la crisi tra Russia e Ucraina e la crisi in Medio Oriente, la situazione macroeconomica e l'applicazione di dazi e/o altre restrizioni commerciali, a cui sono legati possibili scenari futuri molto variegati e diversi negli effetti. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo l'esercizio. Nel caso in cui la revisione interessi esercizi sia correnti sia futuri, la variazione è rilevata nell'esercizio in cui la revisione viene effettuata e nei relativi esercizi futuri.

Pertanto, i risultati che si consuntiveranno in futuro potrebbero differire, anche significativamente, da tali stime a seguito di possibili mutamenti dei fattori considerati nella determinazione delle stime stesse.

Di seguito sono brevemente descritti i principi contabili che richiedono più di altri una maggiore soggettività da parte degli amministratori nell'elaborazione delle stime e per i quali un cambiamento nelle condizioni sottostanti le assunzioni utilizzate potrebbe avere un impatto significativo sui dati finanziari:

### Riduzione di valore delle attività non finanziarie

Le Attività materiali e immateriali con vita definita sono oggetto di verifica al fine di accertare se si sia verificata una riduzione di valore, che va rilevata tramite una svalutazione, quando sussistono indicatori che facciano prevedere difficoltà per il recupero del relativo valore netto contabile tramite l'uso o la vendita. La verifica dell'esistenza dei suddetti indicatori richiede da parte degli amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all'interno e sul mercato, nonché sull'esperienza storica. Inoltre, qualora venga determinato che possa essersi generata una potenziale riduzione di valore, la Società procede alla determinazione della stessa utilizzando tecniche valutative ritenute idonee. La corretta identificazione degli elementi indicatori dell'esistenza di una potenziale riduzione di valore, nonché le stime per la determinazione delle stesse, dipendono da fattori che possono variare nel tempo influenzando le valutazioni e stime effettuate dagli amministratori.

### Riduzione di valore delle attività finanziarie

Secondo il modello di *impairment* adottato dalla Società, la perdita attesa viene definita come la somma delle perdite attese derivanti dagli eventi di *default* che possono colpire lo strumento finanziario su un determinato orizzonte temporale; ciò si concretizza nella rilevazione della perdita attesa sia utilizzando dati passati e presenti, nonché informazioni in merito a circostanze future (*forward looking*). La determinazione delle perdite attese, soprattutto in presenza di attività finanziarie deteriorate o con evidenze oggettive di *impairment* richiede da parte degli amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all'interno (es.: stima dei flussi attesi dall'attività finanziaria) e sul mercato, nonché sull'esperienza storica. La corretta identificazione degli elementi da utilizzare come base per la determinazione dell'*impairment* delle attività finanziarie, nonché le stime per la determinazione delle stesse, dipendono da fattori che possono variare nel tempo influenzando le valutazioni e stime effettuate dagli Amministratori.

**Opzioni di proroga/risoluzione nei contratti di *leasing***

I contratti di *leasing* che contengono delle opzioni di proroga/risoluzione comportano, alla data di decorrenza del *leasing*, la valutazione circa la ragionevole certezza di esercitare o meno le opzioni di proroga/risoluzione e la loro rivalutazione ogni qualvolta si verifichi un evento significativo o un significativo cambiamento delle circostanze sotto controllo della Società. La valutazione delle opzioni di proroga può richiedere da parte degli amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili alla data di valutazione del *leasing*, nonché sull'esperienza storica.

**Ammortamenti**

Il costo delle attività materiali, immateriali a vita utile definita e degli investimenti immobiliari è ammortizzato lungo la vita utile stimata dei relativi cespiti. La vita utile economica delle immobilizzazioni è determinata dagli amministratori nel momento in cui l'immobilizzazione è stata acquistata; essa è basata sull'esperienza storica per analoghe immobilizzazioni, condizioni di mercato e anticipazioni riguardanti eventi futuri che potrebbero avere impatto sulla vita utile. Pertanto, l'effettiva vita economica può differire dalla vita utile stimata. La Società valuta periodicamente i cambiamenti tecnologici e di settore per aggiornare la residua vita utile. Tale aggiornamento periodico potrebbe comportare una variazione nel periodo di ammortamento e quindi anche della quota di ammortamento degli esercizi futuri.

**Fondi rischi e oneri**

A fronte dei rischi legali e fiscali sono rilevati accantonamenti rappresentativi il rischio di esito negativo. Il valore dei fondi iscritti in bilancio relativi a tali rischi rappresenta la miglior stima alla data operata dagli amministratori. Tale stima comporta l'adozione di assunzioni che dipendono da fattori che possono cambiare nel tempo e che potrebbero pertanto avere effetti significativi rispetto alle stime correnti effettuate dagli amministratori per la redazione del bilancio della Società.

**Imposte**

La contabilizzazione delle imposte differite attive è effettuata sulla base delle aspettative di reddito attese negli esercizi futuri. La valutazione dei redditi attesi ai fini della contabilizzazione delle imposte differite dipende da fattori che possono variare nel tempo e determinare effetti significativi sulla valutazione delle imposte differite attive.

**SETTORI OPERATIVI**

Alla data della presente Relazione finanziaria la Società non ha titoli di debito o azioni quotate in un mercato regolamentato e rientra nel perimetro di consolidamento del Gruppo FS Italiane che, in ottemperanza all'IFRS 8 paragrafo 2 b, fornisce nelle Note al Bilancio Consolidato informazioni sui settori operativi.

#### 4 Ricavi delle vendite e delle prestazioni (206.840mgl di euro)

Il dettaglio delle voci ricomprese nei ricavi delle vendite e delle prestazioni è illustrato nelle tabelle e nei commenti di seguito esposti.

|  | Valori in migliaia di euro |                |               |
|--|----------------------------|----------------|---------------|
|  | 2025                       | 2024           | Variazioni    |
| <b>Ricavi da contratti con i clienti</b>         | <b>206.840</b>             | <b>184.322</b> | <b>22.518</b> |
| <i>Fee</i> e altri Servizi immobiliari           | 50.863                     | 52.882         | (2.019)       |
| Ferrotel   | 46.073                     | 41.807         | 4.266         |
| <i>Facility</i>                                  | 32.307                     | 32.544         | (237)         |
| Amministrazione e Contabilità/Tesoreria          | 19.106                     | 20.240         | (1.134)       |
| Prestazioni diverse                              | 6.782                      | 6.853          | (71)          |
| Amministrazione del personale                    | 19.899                     | 10.098         | 9.801         |
| Acquisti di Gruppo                               | 10.833                     | 8.926          | 1.907         |
| Lavori per conto terzi                           | 14.387                     | 7.581          | 6.806         |
| Servizi di ristorazione                          | 1.771                      | 2.016          | (245)         |
| Attività della formazione                        | 4.819                      | 1.375          | 3.444         |
| <b>Altri ricavi delle vendite e prestazioni</b>  | -                          | -              | -             |
| <b>Totale ricavi delle vendite e prestazioni</b> | <b>206.840</b>             | <b>184.322</b> | <b>22.518</b> |

I Ricavi delle vendite e prestazioni presentano una variazione in aumento di 22.518mgl di euro principalmente dovuta all'ampliamento di perimetro dei Clienti e dei servizi erogati da Ferservizi S.p.A. rispetto all'esercizio precedente (cfr. par. *Performance* economico e finanziarie, pag. 16).

Di seguito si forniscono i commenti relativi ai "Ricavi da contratti con i Clienti":

- "*Fee* e altri Servizi immobiliari", recepisce le attività di gestione patrimoniale, catastale, amministrativa, legale e fiscale del patrimonio immobiliare delle società del Gruppo, il supporto alle azioni volte alla migliore allocazione degli asset immobiliari del Gruppo e la gestione dei servizi di pulizia e manutenzione negli spazi uffici occupati dal personale di Gruppo. Rispetto all'anno precedente la voce si decrementa pur in presenza di maggiori volumi di produzione, in particolare del fatturato locazioni immobiliari attive per il Gruppo, delle nuove stipule di contratti di immobili e Attraversamenti e Parallelismi e delle nuove acquisizioni di spazi di Gruppo gestiti per i servizi di pulizia e manutenzione;
- "Ferrotel", include i ricavi per i pernottamenti in ferrotel e *hotel* del personale viaggiante del Gruppo. La voce è in incremento rispetto all'anno precedente a seguito dei maggiori costi conseguiti dal miglioramento degli *standard* qualitativi per i Clienti offerti dal nuovo contratto di appalto del servizio;
- "*Facility*", comprende i ricavi relativi al controllo accessi, per i quali si evidenzia un incremento dei volumi, ai centri stampa, alla corrispondenza, al rilascio titoli di viaggio e alla gestione degli archivi documentali;

- "Amministrazione e Contabilità/Tesoreria", che accoglie i ricavi relativi ai servizi di Amministrazione e Contabilità, si riduce principalmente per la contrazione dei volumi di produzione delle fatture passive (da 547.250 del 2024 a n. 535.354 del 2025);
- "Prestazioni diverse" include i ricavi riferiti ai servizi erogati dalle diverse *Services Lines* quali il *business travel* (sistema di bigliettazione a disposizione del Gruppo), i servizi di *facilities* agli uffici a richiesta, le attività patrimoniali e catastali, le verifiche di interesse culturale e le certificazioni energetiche propedeutiche alle vendite e/o alla locazione del patrimonio immobiliare di Gruppo;
- "Amministrazione del personale", che include i ricavi relativi a tutti i servizi connessi ai processi di gestione amministrativa del personale dipendente, in aumento rispetto all'esercizio precedente per l'avvio della centralizzazione delle attività di *Time Management*, e per l'incremento dei volumi relativi al personale amministrato (da n. 72.189 del 2024 a n. 73.824 del 2025);
- "Acquisti di Gruppo" comprende i ricavi relativi alla gestione centralizzata degli acquisti di alcune classi merceologiche per il Gruppo e alla messa a disposizione dei Clienti del relativo sistema di acquisti *on-line*. Tale voce rileva un incremento ascrivibile principalmente ai maggiori volumi di atti, unitamente all'avvio del nuovo servizio "Audit *Desk ESG*";
- "Lavori per conto terzi" che include i ricavi per gli interventi manutentivi a richiesta, effettuati nelle sedi ufficio occupate dal personale di Gruppo, è in incremento per maggiori prestazioni richieste dalle società Clienti principalmente verso Rete Ferroviaria Italiana e FS Sistemi Urbani;
- "Servizi di ristorazione" che include i corrispettivi per la gestione amministrativa delle mense, delle strutture sostitutive convenzionate e dei buoni pasto per i dipendenti del Gruppo, è in riduzione rispetto allo scorso esercizio per la chiusura di n. 11 mense nell'ultimo trimestre dell'anno;
- "Attività della formazione", include i ricavi per le attività di Logistica per *business meeting* e formazione organizzate per le società del Gruppo. La voce si incrementa per ampliamento del perimetro dei servizi di Convegnistica e per il nuovo servizio di Gestione Sale *Meeting* del Gruppo.

La tabella seguente fornisce informazioni relativamente ai ricavi derivanti da contratti con i Clienti suddivisi nelle categorie descritte al precedente paragrafo 3 Principali principi contabili applicati - Ricavi da contratti con i Clienti.

Valori in migliaia di euro

|  | General Services |               | Facility Management & Engineering |               | Accounting Services |               | HR Administration Services |               | Real Estate Services |               | Sourcing & Procurement Services |              | Altro |      | Totale         |                |
|--|------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------------|---------------|----------------------------|---------------|----------------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------|------|----------------|----------------|
|  | 2025             | 2024          | 2025                              | 2024          | 2025                | 2024          | 2025                       | 2024          | 2025                 | 2024          | 2025                            | 2024         | 2025  | 2024 | 2025           | 2024           |
| Mercato geografico                                     |                  |               |                                   |               |                     |               |                            |               |                      |               |                                 |              |       |      |                |                |
| Nazionale  | 66.686           | 60.437        | 55.186                            | 47.147        | 19.222              | 20.387        | 19.990                     | 10.204        | 34.620               | 37.107        | 10.813                          | 8.993        | -     | -    | 206.517        | 184.270        |
| Europeo  | 271              | -             | -                                 | -             | -                   | -             | -                          | -             | -                    | -             | -                               | -            | -     | -    | 271            | -              |
| Extra UE   | -                | -             | -                                 | -             | 52                  | 52            | -                          | -             | -                    | -             | -                               | -            | -     | -    | 52             | 52             |
| <b>Totale Ricavi da Contratti con i Clienti</b>        | <b>66.957</b>    | <b>60.437</b> | <b>55.186</b>                     | <b>47.147</b> | <b>19.274</b>       | <b>20.434</b> | <b>19.990</b>              | <b>10.204</b> | <b>34.620</b>        | <b>37.107</b> | <b>10.813</b>                   | <b>8.993</b> | -     | -    | <b>206.840</b> | <b>184.322</b> |
| Templatica per la rilevazione dei ricavi               |                  |               |                                   |               |                     |               |                            |               |                      |               |                                 |              |       |      |                |                |
| Servizi trasferiti in un determinato momento           | -                | -             | -                                 | -             | -                   | -             | -                          | -             | -                    | -             | -                               | -            | -     | -    | -              | -              |
| Servizi trasferiti nel corso del tempo                 | 66.957           | 60.437        | 55.186                            | 47.147        | 19.274              | 20.434        | 19.990                     | 10.204        | 34.620               | 37.107        | 10.813                          | 8.993        | -     | -    | 206.840        | 184.322        |
| <b>Totale Ricavi da Contratti con i Clienti</b>        | <b>66.957</b>    | <b>60.437</b> | <b>55.186</b>                     | <b>47.147</b> | <b>19.274</b>       | <b>20.434</b> | <b>19.990</b>              | <b>10.204</b> | <b>34.620</b>        | <b>37.107</b> | <b>10.813</b>                   | <b>8.993</b> | -     | -    | <b>206.840</b> | <b>184.322</b> |
| Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni         | -                | -             | -                                 | -             | -                   | -             | -                          | -             | -                    | -             | -                               | -            | -     | -    | -              | -              |
| <b>Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b> | <b>66.957</b>    | <b>60.437</b> | <b>55.186</b>                     | <b>47.147</b> | <b>19.274</b>       | <b>20.434</b> | <b>19.990</b>              | <b>10.204</b> | <b>34.620</b>        | <b>37.107</b> | <b>10.813</b>                   | <b>8.993</b> | -     | -    | <b>206.840</b> | <b>184.322</b> |

La tabella seguente fornisce informazioni sulle attività e passività derivanti da contratti con i clienti:

|  | Valori in migliaia di euro |               |
|--|----------------------------|---------------|
|  | 31.12.2025                 | 31.12.2024    |
| Crediti per i contratti con i clienti classificati nei "Crediti commerciali correnti/non correnti" | 52.155                     | 46.385        |
| Attività da contratto  | 18.150                     | 22.334        |
| <b>Totale</b>  | <b>70.305</b>              | <b>68.720</b> |

Le attività derivanti da contratto sono rappresentate dal diritto della Società al corrispettivo per il lavoro completato, ma non ancora fatturato alla data di chiusura del periodo.

La tabella seguente presenta le variazioni significative dei saldi delle attività e delle passività derivanti da contratto nel corso dell'esercizio:

|   | Valori in migliaia di euro |                        |
|---|----------------------------|------------------------|
|   | Attività da contratto      | Passività da contratto |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2024</b>  | <b>22.334</b>              | -                      |
| Riclassifiche da "Attività da contratto" rilevate all'inizio dell'esercizio a crediti | (20.400)                   | -                      |
| Incrementi delle attività da contratto dovuti a prestazioni rese                      | 16.216                     | -                      |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2025</b>  | <b>18.150</b>              | -                      |

## 5 Altri proventi (1.259mgl di euro)

Il dettaglio degli altri proventi è riportato nella seguente tabella:

|  | Valori in migliaia di euro |            |            |
|--|----------------------------|------------|------------|
|  | 2025                       | 2024       | Variazioni |
| <b>Proventi diversi</b>                              |                            |            |            |
| Proventi diversi                                     | 1.205                      | 645        | 560        |
| Rimborsi dal personale                               | 32                         | 34         | (2)        |
| Plus, da alienazione immobilizzazioni IFRS 16 Gruppo | -                          | 10         | (10)       |
| Rimborsi cariche sociali                             | 22                         | 56         | (34)       |
| <b>Totale</b>  | <b>1.259</b>               | <b>745</b> | <b>514</b> |

La voce "Proventi Diversi" è relativa principalmente a un risarcimento ottenuto da Ferservizi a fronte di mancate prestazioni eseguite da un'impresa appaltatrice negli anni precedenti e ai rimborsi spese per procedimenti di gara.

La voce "Rimborsi cariche sociali" si riferisce agli incarichi di dirigenti della Società in Organi Sociali di società del Gruppo.

## 6 Costo del personale (82.671mgl di euro)

La composizione del costo del personale è rappresentata nella seguente tabella:

|   | Valori in migliaia di euro |               |              |
|---|----------------------------|---------------|--------------|
|   | 2025                       | 2024          | Variazioni   |
| Salari e stipendi                           | 58.315                     | 51.744        | 6.571        |
| Oneri sociali                               | 16.537                     | 14.704        | 1.833        |
| Altri costi del personale a ruolo           | 2.265                      | 2.036         | 229          |
| Trattamento di fine rapporto                | 4.119                      | 3.586         | 533          |
| Personale a ruolo accantonamenti e rilasci  | (2.189)                    | 3.175         | (5.364)      |
| <b>Personale a ruolo</b>                    | <b>79.047</b>              | <b>75.245</b> | <b>3.802</b> |
| Salari e stipendi                           | 6                          | 132           | (126)        |
| Oneri sociali                               | 8                          | 31            | (23)         |
| <b>Personale Autonomo e Collaborazioni</b>  | <b>14</b>                  | <b>163</b>    | <b>(149)</b> |
| Lavoro inter.pers.distaccato e <i>stage</i> | 1.297                      | 1.326         | (29)         |
| Altri costi diversi                         | 2.313                      | 2.256         | 57           |
| <b>Altri costi</b>                          | <b>3.610</b>               | <b>3.582</b>  | <b>28</b>    |
| <b>Totale</b>                               | <b>82.671</b>              | <b>78.991</b> | <b>3.680</b> |

La voce del "Costo del Personale" presenta una variazione in aumento di 3.680mgl di euro rispetto all'esercizio precedente. Si segnala, nell'ambito della variazione in aumento della voce "Personale a ruolo", l'incremento delle consistenze medie dovuto principalmente al passaggio in Ferservizi delle risorse per il servizio di *Time Management* (+116) a seguito della scissione de "Ramo TM" da Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana. Tale incremento è parzialmente compensato dal rilascio della quota eccedente del fondo oneri per rinnovo del CCNL accantonato per il periodo di vacanza contrattuale 2024.

Nella tabella seguente è riportato l'organico medio della Società suddiviso per categoria:

|                 | Consistenza media |              |            |
|-----------------|-------------------|--------------|------------|
|                 | 2025              | 2024         | Variazioni |
| Dirigenti       | 42                | 38           | 4          |
| Quadri          | 252               | 245          | 7          |
| Altro personale | 1.049             | 916          | 133        |
| <b>TOTALE</b>   | <b>1.343</b>      | <b>1.199</b> | <b>144</b> |

**7 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (321mgl di euro)**

La voce è così dettagliata:

|                                | Valori in migliaia di euro |            |            |
|--------------------------------|----------------------------|------------|------------|
|                                | 2025                       | 2024       | Variazioni |
| Materiali e materie di consumo | 271                        | 238        | 33         |
| Illuminazione e forza motrice  | 50                         | 49         | 1          |
| <b>Totale</b>                  | <b>321</b>                 | <b>287</b> | <b>34</b>  |

La voce "Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci" presenta una variazione in aumento di 34mgl di euro principalmente dovuta ai costi per consumi di carburante e acquisti di materiali per antinfortunistica.

**8 Costi per servizi (101.221mgl di euro)**

Il saldo di bilancio è dettagliato nella seguente tabella:

|  | Valori in migliaia di euro |               |               |
|--|----------------------------|---------------|---------------|
|  | 2025                       | 2024          | Variazioni    |
| Servizi trasporto Merci                                | 59                         | 33            | 26            |
| <b>Prestazioni per il trasporto</b>                    | <b>59</b>                  | <b>33</b>     | <b>26</b>     |
| Servizi di pulizia ed altri servizi appaltati          | 24.815                     | 22.713        | 2.102         |
| Manutenzioni e riparazioni beni immobili e mobili      | 13.709                     | 7.155         | 6.554         |
| <b>Manutenzioni, pulizia e altri servizi appaltati</b> | <b>38.524</b>              | <b>29.868</b> | <b>8.656</b>  |
| <b>Servizi immobiliari e utenze</b>                    | <b>1.562</b>               | <b>1.697</b>  | <b>(135)</b>  |
| <b>Servizi amministrativi ed informatici</b>           | <b>10.568</b>              | <b>9.852</b>  | <b>716</b>    |
| <b>Spese per comunicazione esterna e costi diversi</b> | <b>2</b>                   | <b>1</b>      | <b>1</b>      |
| <b>Costi per godimento beni di terzi</b>               | <b>3.572</b>               | <b>2.678</b>  | <b>894</b>    |
| Viaggi e soggiorno                                     | 35.147                     | 31.720        | 3.427         |
| Altro  | 9.071                      | 6.100         | 2.971         |
| Prestazioni professionali e consulenze                 | 1.185                      | 642           | 543           |
| Assicurazioni  | 485                        | 771           | (286)         |
| Spese postali  | 429                        | 702           | (273)         |
| Costi comuni di Gruppo                                 | 90                         | 92            | (2)           |
| Servizi di ingegneria                                  | 598                        | 137           | 461           |
| Costi per servizi accantonamenti e rilasci             | (71)                       | (226)         | 155           |
| <b>Diversi</b>   | <b>46.934</b>              | <b>39.938</b> | <b>6.996</b>  |
| <b>Totale</b>  | <b>101.221</b>             | <b>84.067</b> | <b>17.154</b> |

La variazione in aumento dei "Costi per servizi" pari a 17.154mgl di euro è dovuta principalmente alle variazioni di seguito elencate:

- maggiori costi della voce "Manutenzioni, pulizia e altri servizi appaltati" per 8.656mgl di euro sia per le attività continuative - come effetto a regime delle mutate condizioni contrattuali a seguito dei nuovi affidamenti degli appalti che nel 2024 avevano avuto impatto solo nel secondo semestre, dell'incremento delle superfici gestite (+13mila mq. di pulizia e +33mila mq. di manutenzione) e dell'incremento delle ore erogate per le attività di ricevimento e controllo (+60mila tra estensioni orarie e n.5 nuove attivazioni) - sia per le prestazioni a richiesta (+5.600mgl di euro, principalmente manutenzioni);
- maggiori costi della voce "Servizi amministrativi e informatici" per 716mgl di euro relativi alla conduzione dei sistemi informatici;
- maggiori costi della voce "Costi per godimento beni di terzi" per 894mgl di euro riferiti principalmente a canoni di locazione non inclusi in ambito IFRS16 e al riaddebito da parte della proprietà degli oneri relativi ai servizi di pulizia, manutenzione e controllo accessi. La voce accoglie gli oneri condominiali per gli immobili in locazione e i costi relativi ai *leasing* di breve termine (inferiori ai 12 mesi), i *leasing* di modesto valore (inferiori o pari a 10.000 euro), nonché i costi relativi ai canoni di locazione non inclusi nella valutazione delle passività del *leasing*;
- maggiori costi della voce "Diversi" per 6.996mgl di euro riferiti principalmente alla voce "Viaggi e soggiorno" per l'incremento del costo medio unitario degli hotel richiesti per il pernottamento del personale viaggiante delle società Clienti anche a seguito del cambio appalto che ha migliorato la qualità del servizio offerto (inclusa prima colazione e camera doppia uso singola); alla voce "Altro" per prestazioni verso terzi relative ai servizi forniti alle società Clienti principalmente per maggiori attività di logistica eventi. Si rilevano minori costi per "Assicurazioni" e "Spese postali". La voce comprende inoltre accantonamenti e rilasci di fondi rischi e i compensi ad Amministratori e Sindaci.

## 9 Altri costi operativi (1.576mgl di euro)

Il dettaglio degli altri costi operativi è riportato nella seguente tabella:

|                                | Valori in migliaia di euro |              |            |
|--------------------------------|----------------------------|--------------|------------|
|                                | 2025                       | 2024         | Variazioni |
| Altri costi                    | 1.717                      | 1.567        | 150        |
| Accantonamenti e rilasci       | (514)                      | (514)        | -          |
| Imposte tasse e tributi locali | 373                        | 356          | 17         |
| <b>Totale</b>                  | <b>1.576</b>               | <b>1.409</b> | <b>167</b> |

La variazione in aumento di 167mgl di euro è ascrivibile sostanzialmente ai maggiori costi relativi al contributo dovuto a Trenitalia per trasporto gratuito CLC dei dipendenti di Ferservizi. Si rileva inoltre il rilascio per altri fondi relativi a oneri per contenziosi fiscali.

**10 Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni (9.269mgl di euro)**

La voce è di seguito dettagliata:

|   | Valori in migliaia di euro |              |                   |
|---|----------------------------|--------------|-------------------|
|   | <b>2025</b>                | <b>2024</b>  | <b>Variazioni</b> |
| Ammortamento attività immateriali               | 1.697                      | 2.166        | (469)             |
| Ammortamento attività materiali                 | 7.583                      | 7.190        | 393               |
| Svalutazione di immobili, impianti e macchinari | -                          | -            | -                 |
| Rettifiche e (riprese) di valore su crediti     | (11)                       | (19)         | 8                 |
| Accantonamenti                                  | -                          | -            | -                 |
| Altro   | -                          | -            | -                 |
| <b>Totale</b>                                   | <b>9.269</b>               | <b>9.337</b> | <b>(68)</b>       |

La voce "Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti", presenta una variazione complessiva in diminuzione di 68mgl di euro ascrivibile principalmente ai minori ammortamenti per attività immateriali in parte compensato dai maggiori ammortamenti relativi a immobilizzazioni materiali e a Diritti d'uso IFRS 16.

**11 Proventi finanziari (832mgl di euro)**

Il dettaglio dei proventi finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

|                             | Valori in migliaia di euro |             |                   |
|-----------------------------|----------------------------|-------------|-------------------|
|                             | <b>2025</b>                | <b>2024</b> | <b>Variazioni</b> |
| Proventi finanziari diversi | 832                        | 924         | (92)              |
| <b>Totale</b>               | <b>832</b>                 | <b>924</b>  | <b>(92)</b>       |

La voce accoglie gli interessi attivi maturati sul conto corrente intersocietario, in lieve riduzione rispetto allo scorso esercizio.

## 12 Oneri finanziari (1.128mgl di euro)

Il dettaglio degli oneri finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

|   | Valori in migliaia di euro |              |              |
|---|----------------------------|--------------|--------------|
|   | 2025                       | 2024         | Variazioni   |
| Oneri finanziari su debiti                  | 20                         | 118          | (98)         |
| Oneri finanziari su <i>leasing</i>          | 778                        | 1.356        | (578)        |
| Oneri finanziari per benefici ai dipendenti | 330                        | 449          | (119)        |
| Oneri finanziari accantonamenti e rilasci   | -                          | 13           | (13)         |
| <b>Totale</b>                               | <b>1.128</b>               | <b>1.936</b> | <b>(808)</b> |

Nell'ambito della variazione in diminuzione degli "Oneri finanziari", pari a 808mgl di euro rispetto all'esercizio precedente, incidono minori oneri finanziari connessi alle passività *leasing* e all'*Interest Cost*.

## 13 Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate (3.795mgl di euro)

Nella tabella seguente è riportato il dettaglio delle imposte sul reddito:

|   | Valori in migliaia di euro |              |            |
|---|----------------------------|--------------|------------|
|   | 2025                       | 2024         | Variazioni |
| IRAP  | 450                        | 636          | (186)      |
| IRES  | 2.587                      | 3.367        | (780)      |
| Imposte differite e anticipate                                    | 814                        | (673)        | 1.487      |
| Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti | (56)                       | (93)         | 37         |
| <b>Totale imposte sul reddito</b>                                 | <b>3.795</b>               | <b>3.237</b> | <b>558</b> |

La voce evidenzia un incremento complessivo pari a 558mgl di euro rispetto all'esercizio precedente, ascrivibile principalmente al maggior risultato ante imposte e agli effetti derivanti dalla movimentazione dei Fondi rischi e oneri.

L'incremento della fiscalità anticipata è dovuto all'effetto delle variazioni correlate all'adeguamento dei fondi.

### Informativa in merito alla normativa c.d. "Pillar 2"

Con il d.lgs. 27 dicembre 2023, n. 209 ("decreto n. 209/23"), recante l'attuazione della riforma fiscale in materia di fiscalità internazionale, è stata recepita la direttiva UE 2022/2523 che impone agli Stati membri di adottare, per i gruppi multinazionali con ricavi consolidati superiori a 750 milioni di euro, un livello minimo di tassazione, in ciascuna delle giurisdizioni in cui essi operano, fissato in misura pari al 15%, cd. Pillar 2.

La società Ferservizi S.p.A. si qualifica quale "impresa" o "entità costitutiva" appartenente al gruppo multinazionale facente capo alla "controllante capogruppo", Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. (Ultimate Parent Entity - UPE).

---

Il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane (Gruppo FS) è soggetto alle regole del Pillar 2, in quanto i ricavi annui, in almeno due dei quattro esercizi precedenti al periodo di imposta 2025, risultanti dal bilancio consolidato della controllante capogruppo, sono superiori a 750 milioni di euro.

Ai fini della relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2025, si è proceduto a calcolare la migliore stima dell'onere da Pillar 2 di competenza del periodo avvalendosi della possibilità di applicare il regime semplificato transitorio basato sui dati Rendiconti Finanziari Qualificati aggregati per ciascuna giurisdizione rilevante (c.d. *CbCR Transitional Safe Harbour* o "*CbCR TSH*") i cui effetti, al soddisfacimento di determinate condizioni, comportano l'azzeramento dell'imposta minima nazionale.

Dall'analisi condotta, rispetto al totale di giurisdizioni in cui risiedono o sono localizzate le entità del Gruppo FS in perimetro Pillar 2, nel periodo di riferimento (31 dicembre 2025), la giurisdizione Italia risulta aver superato i *Transitional Safe Harbours* (*TSH*) e, pertanto, non vi sono imposte da Pillar 2 da stanziare.

**Riconciliazione dell'aliquota fiscale effettiva**

|   | Valori in migliaia di euro |        |               |        |
|---|----------------------------|--------|---------------|--------|
|   | 2025                       | %      | 2024          | %      |
| Utile dell'esercizio                                      | 8.950                      |        | 6.729         |        |
| Totale imposta sul reddito                                | 2.587                      |        | 3.367         |        |
| Utile ante imposte  | 12.744                     |        | 9.966         |        |
| <b>Imposte teoriche IRES (aliquota fiscale nazionale)</b> | <b>3.059</b>               | 24,00% | <b>2.392</b>  | 24,00% |
| <b>Minori imposte:</b>                                    |                            |        |               |        |
| Utilizzo fondi  | (4.073)                    |        | (916)         |        |
| Altre variazioni in diminuzione                           | (255)                      |        | (196)         |        |
| <b>Maggiori imposte:</b>                                  |                            |        |               |        |
| Accantonamenti a fondi                                    | 167                        |        | 3.246         |        |
| Altre variazioni in aumento                               | 2.195                      |        | 1.931         |        |
| <b>Totale base imponibile (IRES)</b>                      | <b>10.778</b>              |        | <b>14.030</b> |        |
| <b>Totale imposte correnti sul reddito (IRES)</b>         | <b>2.587</b>               | 20,30% | <b>3.367</b>  | 33,79% |
| <b>IRAP</b>   | <b>450</b>                 | 4,55%  | <b>636</b>    | 4,55%  |
| <b>Imposte estere</b>                                     |                            |        |               |        |
| <b>Differenza su stima imposte anni precedenti</b>        | <b>(56)</b>                |        | <b>(93)</b>   |        |
| <b>Totale fiscalità differita</b>                         | <b>814</b>                 |        | <b>(673)</b>  |        |
| <b>Altro</b>  |                            |        |               |        |
| <b>TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO</b>                         | <b>3.795</b>               |        | <b>3.237</b>  |        |

**14 Immobili, impianti e macchinari (31.019mgl di euro)**

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze degli immobili, impianti e macchinari a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse. Nel corso del 2025 non si sono verificate variazioni nella vita utile stimata dei beni.

|   | Valori in migliaia di euro |  |              |   |                 |
|---|----------------------------|--|--------------|---|-----------------|
|   | Terreni,<br>fabbricati     | Attrezzatura<br>industriale e<br>commerciale | Altri beni   | Immobilizzazioni<br>in corso e<br>acconti | Totale          |
| Costo storico   | 45.525                     | 314  | 25.157       | 76  | 71.072          |
| Ammortamenti e perdite di valore                              | (4.302)                    | (314)  | (18.849)     | -   | (23.465)        |
| <b>Consistenza al 01.01.2024</b>                              | <b>41.223</b>              | <b>-</b>                                     | <b>6.308</b> | <b>76</b>                                 | <b>47.607</b>   |
| Investimenti  | -                          | -  | 234          | 959                                       | 1.193           |
| Passaggi in esercizio   | -                          | -  | 944          | (944)                                     | -               |
| Ammortamenti e perdite di valore                              | (5.940)                    | -  | (1.250)      | -   | (7.190)         |
| Ricl. da/ad "Attività possedute per la distribuzione ai soci" | -                          | -  | -            | 474                                       | 474             |
| Altri movimenti   | 1.117                      | -  | -            | -   | 1.117           |
| Operazioni straordinarie                                      | -                          | -  | -            | (474)                                     | (474)           |
| <b>Totale variazioni</b>                                      | <b>(4.822)</b>             | <b>-</b>                                     | <b>(73)</b>  | <b>14</b>                                 | <b>(4.881)</b>  |
| Costo storico   | 40.821                     | 314  | 20.242       | 90  | 61.467          |
| Ammortamenti e perdite di valore                              | (4.420)                    | (314)  | (14.007)     | -   | (18.740)        |
| <b>Consistenza al 31.12.2024</b>                              | <b>36.401</b>              | <b>-</b>                                     | <b>6.236</b> | <b>90</b>                                 | <b>42.726</b>   |
| Investimenti  | -                          | -  | 310          | 967                                       | 1.277           |
| Passaggi in esercizio   | -                          | -  | 1.056        | (1.056)                                   | -               |
| Ammortamenti e perdite di valore                              | (6.275)                    | -  | (1.308)      | -   | (7.583)         |
| Riclassifiche   | -                          | -  | -            | -   | -               |
| Altri movimenti   | (5.426)                    | -  | -            | -   | (5.426)         |
| Operazioni straordinarie                                      | -                          | -  | 25           | -   | 25              |
| <b>Totale variazioni</b>                                      | <b>(11.701)</b>            | <b>-</b>                                     | <b>83</b>    | <b>(90)</b>                               | <b>(11.707)</b> |
| Costo storico   | 30.786                     | 314  | 20.919       | -   | 52.019          |
| Ammortamenti e perdite di valore                              | (6.086)                    | (314)  | (14.600)     | -   | (21.000)        |
| <b>Consistenza al 31.12.2025</b>                              | <b>24.700</b>              | <b>-</b>                                     | <b>6.319</b> | <b>-</b>                                  | <b>31.019</b>   |

Al 31 dicembre 2025 la voce "Immobili, impianti e macchinari" non risulta gravata da ipoteche o privilegi.

Gli investimenti dell'esercizio 2025 in Immobili, Impianti e Macchinari sono pari a 1.277mgl di euro, di cui 310mgl di euro per attività per diritti d'uso (*Right of Use o RoU*) per nuove stipule relative a noleggi autovetture e 967mgl di euro per Immobilizzazioni in corso e acconti, principalmente relative a migliorie su beni di terzi.

Alla data del 31 dicembre 2025, risultano passaggi in esercizio per la categoria "Altri beni" per complessivi 1.056mgl di euro, relativi a migliorie su immobili di terzi per 554mgl di euro, mobili e arredi per 197mgl di euro e macchine elettroniche ufficio per 305mgl di euro, di cui 25mgl di euro derivanti dalla scissione del "Ramo TM" da Trenitalia.

La voce accoglie i diritti d'uso oggetto di *leasing* come successivamente indicato nella nota 15 "Diritto di utilizzo beni in *leasing*".

**15 Diritto di utilizzo beni in *leasing* (25.109mgl di euro)*****Lessee***

Nelle seguenti tabelle viene esposta la movimentazione del diritto d'uso relativa rispettivamente agli immobili impianti e macchinari e agli investimenti immobiliari nel corso del 2025.

Valori in migliaia di euro

|                                  | <b>Diritti d'uso<br/>Terreni,<br/>fabbricati</b> | <b>Diritti d'uso<br/>Altri beni</b> | <b>Totale</b>   |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------|
| Costo storico                    | 45.525   | 281                                 | 45.806          |
| Ammortamenti e perdite di valore | (4.302)  | (126)                               | (4.428)         |
| <b>Consistenza al 01.01.2024</b> | <b>41.223</b>                                    | <b>155</b>                          | <b>41.378</b>   |
| Acquisizione per nuovi contratti | -  | 234                                 | 234             |
| Ammortamenti                     | (5.940)  | (120)                               | (6.059)         |
| Altri movimenti                  | 1.117  | -                                   | 1.117           |
| <b>Totale variazioni</b>         | <b>(4.822)</b>                                   | <b>114</b>                          | <b>(4.708)</b>  |
| Costo storico                    | 40.821   | 377                                 | 41.198          |
| Ammortamenti e perdite di valore | (4.420)  | (108)                               | (4.528)         |
| <b>Consistenza al 31.12.2024</b> | <b>36.401</b>                                    | <b>269</b>                          | <b>36.670</b>   |
| Acquisizione per nuovi contratti | -  | 310                                 | 310             |
| Ammortamenti                     | (6.275)  | (170)                               | (6.445)         |
| Altri movimenti                  | (5.426)  | -                                   | (5.426)         |
| <b>Totale variazioni</b>         | <b>(11.701)</b>                                  | <b>140</b>                          | <b>(11.561)</b> |
| Costo storico                    | 30.786   | 676                                 | 31.462          |
| Ammortamenti e perdite di valore | (6.086)  | (267)                               | (6.353)         |
| <b>Consistenza al 31.12.2025</b> | <b>24.700</b>                                    | <b>409</b>                          | <b>25.109</b>   |

Le passività di *leasing* e i loro movimenti durante l'anno sono riportati nella tabella che segue.

Valori in migliaia di euro

| <b>Movimentazione delle passività per <i>leasing</i></b> | <b>2025</b>   |
|--|---------------|
| <b>Passività del <i>leasing</i> al 31 dicembre 2024</b>  | <b>37.815</b> |
| Iscrizione dei nuovi diritti d'uso                       | 310           |
| Rilevazione oneri finanziari                             | 767           |
| Pagamenti  | (7.391)       |
| Altre variazioni   | (5.426)       |
| <b>Passività del <i>leasing</i> al 31 dicembre 2025</b>  | <b>26.075</b> |

Gli impatti a conto economico dell'esercizio sono riportati nella tabella che segue.

|   | Valori in migliaia di euro |
|---|----------------------------|
| <b>Impatti a conto economico</b>                            | <b>2025</b>                |
| Ammortamento dei diritti d'uso                              | 6.445                      |
| Interessi passivi sulle passività del <i>leasing</i>        | 778                        |
| Costi relativi a <i>leasing</i> non in <i>scope</i> IFRS 16 | 921                        |
| <b>Totali impatti a conto economico</b>                     | <b>8.144</b>               |

## 16 Attività immateriali (3.196mgl di euro)

Di seguito è esposto il prospetto delle attività immateriali a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse.

|   | Valori in migliaia di euro                       |  |              |
|---|--|--|--------------|
|   | Concessioni,<br>licenze, marchi e<br>dir. Simili | Immobilizzazioni<br>in corso e acconti | Totale       |
| Costo storico   | 35.921   | 65                                     | 35.986       |
| Ammortamenti e perdite di valore                                      | (31.573)   | -                                      | (31.573)     |
| <b>Consistenza al 01.01.2024</b>                                      | <b>4.348</b>                                     | <b>65</b>                              | <b>4.413</b> |
| Investimenti  | -  | 1.532                                  | 1.532        |
| Passaggi in esercizio   | 1.597  | (1.597)                                | -            |
| Ammortamenti e perdite di valore                                      | (2.166)  | -                                      | (2.166)      |
| Riclassifiche da/ad "Attività possedute per la distribuzione ai soci" | -  | 2.673                                  | 2.673        |
| Operazioni straordinarie  | -  | (2.673)                                | (2.673)      |
| <b>Totale variazioni</b>  | <b>(568)</b>                                     | <b>(65)</b>                            | <b>(633)</b> |
| Costo storico   | 37.518   | -                                      | 37.518       |
| Ammortamenti e perdite di valore                                      | (33.738)   | -                                      | (33.738)     |
| <b>Consistenza al 31.12.2024</b>                                      | <b>3.780</b>                                     | <b>-</b>                               | <b>3.780</b> |
| Investimenti  | -  | 1.113                                  | 1.113        |
| Passaggi in esercizio   | 1.113  | (1.113)                                | -            |
| Ammortamenti e perdite di valore                                      | (1.697)  | -                                      | (1.697)      |
| Riclassifiche   | -  | -                                      | -            |
| Operazioni straordinarie  | -  | -                                      | -            |
| <b>Totale variazioni</b>  | <b>(584)</b>                                     | <b>-</b>                               | <b>(584)</b> |
| Costo storico   | 38.631   | -                                      | 38.631       |
| Ammortamenti e perdite di valore                                      | (35.435)   | -                                      | (35.435)     |
| <b>Consistenza al 31.12.2025</b>                                      | <b>3.196</b>                                     | <b>-</b>                               | <b>3.196</b> |

Gli investimenti dell'esercizio 2025 in Attività Immateriali sono pari a 1.113mgl di euro e riguardano i *software* relativi ai sistemi di gestione a supporto del *business* utilizzati dalle diverse strutture aziendali per l'erogazione dei servizi alle società Clienti.

Alla data del 31 dicembre 2025 risultano passaggi in esercizio di *software* per 1.113mgl di euro.

**17 Attività per imposte anticipate (1.195mgl di euro)**

Nel prospetto di seguito è illustrata la consistenza e la natura delle attività per imposte anticipate.

|  | Valori in migliaia di euro |                               |                     |                    |              |
|--|----------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|--------------|
|  | 31.12.2024                 | Incr.(decr.)<br>con imp. a CE | Incr.(decr.)<br>OCI | Altri<br>movimenti | 31.12.2025   |
| <b>Attività per imposte anticipate</b> |                            |                               |                     |                    |              |
| Fondi rischi                           | 1.716                      | (814)                         | -                   | -                  | 902          |
| Benefici ai dipendenti                 | 67                         | -                             | (18)                | 2                  | 51           |
| Altro                                  | 257                        | -                             | (4)                 | (11)               | 242          |
| <b>Totale</b>                          | <b>2.040</b>               | <b>(814)</b>                  | <b>(22)</b>         | <b>(9)</b>         | <b>1.195</b> |

La variazione in diminuzione di 845mgl di euro relativa alle attività per imposte anticipate è essenzialmente dovuta alle movimentazioni dei Fondi rischi e oneri e del Fondo svalutazione crediti intervenute nel corso dell'esercizio.

**18 Attività finanziarie non correnti e correnti - inclusi i derivati (31.741mgl di euro)**

Nella tabella seguente si riporta la composizione delle attività finanziarie alla fine dei due esercizi a confronto:

|   | Valori in migliaia di euro |               |               |                 |               |               |                 |              |              |
|---|----------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|--------------|--------------|
|   | Valore contabile           |               |               |                 |               |               |                 |              |              |
|   | 31.12.2025                 |               |               | 31.12.2024      |               |               | Variazioni      |              |              |
|   | Non<br>correnti            | Correnti      | Totale        | Non<br>correnti | Correnti      | Totale        | Non<br>correnti | Correnti     | Totale       |
| Attività finanziarie detenute sino a scadenza |                            |               |               |                 |               |               |                 |              |              |
| - Crediti per finanziamenti                   | 40                         | -             | 40            | 45              | -             | 45            | (5)             | -            | (5)          |
| - Altri crediti finanziari                    | -                          | 31.720        | 31.720        | -               | 26.570        | 26.570        | -               | 5.150        | 5.150        |
| <b>Valore lordo attività finanziarie</b>      | <b>40</b>                  | <b>31.720</b> | <b>31.760</b> | <b>45</b>       | <b>26.570</b> | <b>26.615</b> | <b>(5)</b>      | <b>5.150</b> | <b>5.145</b> |
| Fondo svalutazione                            | -                          | (19)          | (19)          | -               | (17)          | (17)          | -               | (2)          | (2)          |
| <b>Totale attività finanziarie</b>            | <b>40</b>                  | <b>31.701</b> | <b>31.741</b> | <b>45</b>       | <b>26.553</b> | <b>26.598</b> | <b>(5)</b>      | <b>5.148</b> | <b>5.143</b> |

La voce "Altri crediti finanziari" accoglie, tra le partite correnti, l'importo del credito verso la Capogruppo relativo al saldo di fine periodo del conto corrente intersocietario.

La variazione in aumento pari a 5.148mgl di euro, è determinata dal flusso di cassa generato dall'attività operativa parzialmente assorbito dal pagamento dei canoni di *leasing*, dalla distribuzione del dividendo all'Azionista e dalle attività di investimento.

Come previsto dall'*Amendments IAS 7* si evidenzia che la variazione complessiva delle attività finanziarie distinta tra variazioni monetarie/non monetarie e la variazione monetaria presente nel Rendiconto finanziario, è dovuta principalmente alla movimentazione del conto corrente intersocietario intrattenuto con la Capogruppo.

**19 Altre attività non correnti e correnti (2.752mgl)**

Nella tabella seguente si riporta la composizione delle attività finanziarie alla fine dei due esercizi a confronto:

Valori in migliaia di euro

|  | 31.12.2025   |              |              | 31.12.2024   |            |              | Variazioni   |            |            |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|
|  | Non correnti | Correnti     | Totale       | Non correnti | Correnti   | Totale       | Non correnti | Correnti   | Totale     |
| Altri crediti verso società del Gruppo | 1.339        | 911          | 2.250        | 1.545        | 135        | 1.680        | (206)        | 776        | 571        |
| Crediti per IVA vs Erario              | -            | -            | -            | -            | -          | -            | -            | -          | -          |
| Amministrazioni dello Stato            | 1            | 1            | 2            | 1            | 1          | 2            | -            | -          | -          |
| Debitori Diversi e Ratei/Risconti      | 375          | 126          | 501          | 375          | 189        | 564          | -            | (63)       | (63)       |
| <b>Valore lordo altre attività</b>     | <b>1.715</b> | <b>1.038</b> | <b>2.753</b> | <b>1.921</b> | <b>325</b> | <b>2.246</b> | <b>(206)</b> | <b>713</b> | <b>507</b> |
| Fondo svalutazione                     | (1)          | -            | (1)          | (1)          | -          | (1)          | -            | -          | -          |
| <b>Totale altre attività</b>           | <b>1.714</b> | <b>1.038</b> | <b>2.752</b> | <b>1.920</b> | <b>325</b> | <b>2.245</b> | <b>(206)</b> | <b>713</b> | <b>507</b> |

La voce "Altri crediti verso società del Gruppo", pari a 2.250mgl di euro, si riferisce principalmente alla rilevazione del credito per IVA verso la Capogruppo pari a 1.339mgl di euro, generato a seguito dell'acconto IVA versato negli esercizi precedenti e del credito per IRES per consolidato fiscale pari a 651mgl di euro riferito all'eccedenza del versamento degli acconti IRES, rideterminati con il "metodo storico".

La voce "Debitori Diversi e Ratei/Risconti" non correnti e correnti pari a 501mgl di euro, accoglie la rilevazione del credito verso l'INPS per le anticipazioni del TFR erogate al personale dipendente, i risconti attivi per locazioni e i depositi cauzionali versati dalla Società a garanzia dei contratti di locazione.

L'esposizione al rischio di credito delle Altre attività non correnti e correnti per regione geografica è nazionale.

**20 Crediti commerciali non correnti e correnti (65.512mgl di euro)**

I crediti commerciali sono così dettagliati:

|   | Valori in migliaia di euro |               |               |              |               |               |              |              |              |
|---|----------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 31.12.2025                 |               |               | 31.12.2024   |               |               | Variazioni   |              |              |
|   | Non correnti               | Correnti      | Totale        | Non correnti | Correnti      | Totale        | Non correnti | Correnti     | Totale       |
| Clienti ordinari  | -                          | 6.144         | 6.144         | -            | 5.819         | 5.819         | -            | 325          | 325          |
| Amministrazioni dello Stato e altre Amministrazioni Pubbliche | -                          | 401           | 401           | -            | 399           | 399           | -            | 2            | 2            |
| Crediti verso società del Gruppo                              | -                          | 63.817        | 63.817        | -            | 62.552        | 62.552        | -            | 1.265        | 1.265        |
| <b>Valore lordo crediti commerciali</b>                       | -                          | <b>70.362</b> | <b>70.362</b> | -            | <b>68.770</b> | <b>68.770</b> | -            | <b>1.592</b> | <b>1.592</b> |
| Fondo svalutazione  |                            | (4.850)       | (4.850)       |              | (4.863)       | (4.863)       |              | 13           | 13           |
| <b>Totale crediti commerciali</b>                             | -                          | <b>65.512</b> | <b>65.512</b> | -            | <b>63.906</b> | <b>63.906</b> | -            | <b>1.606</b> | <b>1.606</b> |

L'importo dei crediti verso "Clienti ordinari" e "Amministrazioni dello Stato e altre Amministrazioni Pubbliche" pari a complessivi 6.545mgl di euro è relativo prevalentemente al residuo dei crediti di natura immobiliare pari a 3.817mgl di euro a fronte delle attività immobiliari gestite da Ferservizi S.p.A., fino all'anno 2004, in nome proprio e per conto delle società del Gruppo, quasi interamente svalutato per l'importo complessivo di 3.759mgl di euro.

La variazione in aumento del saldo al 31 dicembre 2025 dei "Crediti verso le società del Gruppo", rispetto al 31 dicembre 2024, è sostanzialmente dovuta all'aumento del fatturato a seguito dell'ampliamento del perimetro dei Clienti e dei servizi erogati.

La variazione in diminuzione del "Fondo svalutazioni crediti verso terzi/Pubbliche Amministrazioni/Gruppo", rispetto all'anno precedente, deriva principalmente dall'utilizzo del Fondo Svalutazioni Crediti a seguito del passaggio a perdita di crediti di natura immobiliare interamente svalutati.

Non risultano crediti commerciali non correnti.

La massima esposizione al rischio di credito, suddivisa per regione geografica, è la seguente:

| Descrizione   | Valori in migliaia di euro |               |              |
|---------------|----------------------------|---------------|--------------|
|               | 31.12.2025                 | 31.12.2024    | Variazioni   |
| Nazionali     | 70.235                     | 68.718        | 1.517        |
| Altri paesi   | 127                        | 52            | 75           |
| <b>Totale</b> | <b>70.362</b>              | <b>68.770</b> | <b>1.592</b> |

**21 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti (59mgl di euro)**

La voce è così dettagliata:

| Descrizione                | Valori in migliaia di euro |            |            |
|----------------------------|----------------------------|------------|------------|
|                            | 31.12.2025                 | 31.12.2024 | Variazioni |
| Depositi bancari e postali | 44                         | 28         | 16         |
| Denaro e valori in cassa   | 15                         | 14         | 1          |
| <b>Totale</b>              | <b>59</b>                  | <b>42</b>  | <b>17</b>  |

Le variazioni intervenute sono dovute sostanzialmente alla normale gestione finanziaria dei depositi bancari e postali e dei valori di cassa.

**22 Crediti tributari (266mgl di euro)**

I crediti tributari IRAP al 31 dicembre 2025 sono pari a 266mgl di euro e si riferiscono principalmente all'eccedenza del versamento degli acconti IRAP relativi al periodo d'imposta 2025, calcolati con il "metodo storico", in considerazione della minor base imponibile attesa. L'ammontare dei crediti potrà essere utilizzato in compensazione nelle prossime scadenze di pagamento del 2025, come previsto dalla normativa vigente.

**23 Patrimonio netto (38.662mgl di euro)**

Le variazioni intervenute negli esercizi 2025 e 2024 per le principali voci del Patrimonio Netto sono riportate analiticamente nel "Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto".

**Capitale sociale**

Il Capitale sociale al 31 dicembre 2025 pari a 8.170mgl di euro, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito da n. 38.000 azioni ordinarie dal valore nominale di 215euro cadauna, detenute per il 100% dalla Società Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e rimane invariato rispetto all'esercizio precedente.

**Riserva legale**

La Riserva legale al 31 dicembre 2025 ammonta a 1.833mgl di euro ed è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente in quanto, avendo raggiunto il quinto del Capitale sociale, non sussiste più l'obbligo di accantonamento annuale di utili per la costituzione della Riserva legale previsto dall'art. 2430 comma 1 del c.c.

### Riserva straordinaria

La Riserva straordinaria al 31 dicembre 2025 che ammonta a 75mgl di euro, presenta una variazione in aumento pari a 20mgl di euro per effetto delle scissioni del "Ramo TM" da parte di Trenitalia e di Rete Ferroviaria Italiana, avvenute nell'anno in corso.

### Riserve di valutazione

#### Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti

Al 31 dicembre 2025 la Riserva per utili (perdite) attuariali evidenzia perdite attuariali pari a (-4.953mgl di euro) derivanti dalla valutazione del Fondo TFR e altri benefici ai dipendenti calcolata secondo quanto previsto dallo IAS 19 in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di 71mgl di euro per effetto della rilevazione nell'esercizio dell'utile attuariale al netto dell'effetto fiscale.

#### Utili/(Perdite) portati a nuovo

La Riserva di utili portati a nuovo di 24.586mgl di euro, tiene conto della riserva generatasi per effetto dell'applicazione dei Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS effettuata negli anni precedenti (3.322mgl di euro), degli Utili portati a nuovo degli scorsi esercizi (21.264mgl di euro)

### Risultato dell'esercizio

L'Utile dell'esercizio 2025 è pari 8.950mgl di euro.

Nel prospetto seguente è indicata l'origine, la disponibilità e la distribuibilità delle voci di Patrimonio Netto, nonché la loro utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

| Origine  | Importi al<br>31.12.2025<br>(a+b) | Quota<br>indisponibile<br>(a) | Quota<br>disponibile<br>(b) | Possibilità di<br>Utilizzo | Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti |                      |                    |       |
|--|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---|----------------------|--------------------|-------|
|  |                                   |                               |                             |                            | Aumento di<br>capitale                                    | Copertura<br>perdite | Distrib.ne ai soci | Altro |
| <b>Capitale Sociale**</b>  | <b>8.170</b>                      | <b>8.170</b>                  | -                           | -                          | -   | -                    | -                  | -     |
| <b>Riserve di utili:</b>   |                                   |                               |                             |                            |   |                      |                    |       |
| Riserva legale***  | 1.833                             | 1.634                         | 199                         | A, B, C                    | -   | -                    | -                  | -     |
| Riserva straordinaria  | 75                                | 75                            | -                           | A, B                       | -   | -                    | -                  | -     |
| Riserva per utili (perdite) attuariali<br>per benefici ai dipendenti | (4.953)                           | -                             | (4.953)                     |                            | -   | -                    | -                  | -     |
| Utili (perdite) portati a nuovo                                      | 24.586                            | -                             | 24.586                      | A, B, C                    | -   | -                    | 26.500             | -     |
| <b>TOTALE*</b>   | <b>29.711</b>                     | <b>9.879</b>                  | <b>19.832</b>               | -                          | -   | -                    | <b>26.500</b>      | -     |

\*non comprende utile dell'esercizio

\*\*Il capitale sociale è da considerarsi indisponibile; salvo i casi espressamente previsti dalla legge per la riduzione del capitale sociale.

\*\*\*La riserva legale è indisponibile fino a quando ha raggiunto il quinto del capitale sociale. Può essere utilizzata indipendentemente dall'entità raggiunta per la copertura delle perdite d'esercizio.

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci

## 24 Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine

La Società non ha esposizioni finanziarie a breve/medio/lungo termine verso terzi in quanto dispone di adeguate disponibilità liquide, sostanzialmente rappresentate dal saldo positivo del conto corrente intersocietario.

## 25 Benefici ai dipendenti (13.796mgl di euro)

Tale voce al 31 dicembre 2025 presenta un incremento complessivo di 2.183mgl di euro, rispetto all'esercizio precedente, sostanzialmente dovuto al trasferimento del personale per la scissione del "Ramo TM" da parte di Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana, alla valutazione IAS 19 che nel 2025 ha evidenziato un utile attuariale e parzialmente compensato dagli utilizzi del Fondo TFR.

|  | Valori in migliaia di euro |               |
|--|----------------------------|---------------|
|  | 31.12.2025                 | 31.12.2024    |
| Valore attuale obbligazioni TFR              | 13.120                     | 10.933        |
| Valore attuale obbligazioni CLC              | 665                        | 663           |
| <b>Valore attuale Obbligazioni TFR e CLC</b> | <b>13.785</b>              | <b>11.596</b> |
| Altri fondi del personale                    | 11                         | 17            |
| <b>Totale valore attuale obbligazioni</b>    | <b>13.796</b>              | <b>11.613</b> |

La tabella seguente illustra le variazioni intervenute nel valore attuale della passività per obbligazioni a benefici definiti.

|  | Valori in migliaia di euro |               |
|--|----------------------------|---------------|
|  | 31.12.2025                 | 31.12.2024    |
| Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio           | 11.596                     | 13.753        |
| <i>Service Cost (*)</i>                                  | 8                          | 8             |
| <i>Interest Cost (*)</i>                                 | 330                        | 448           |
| (Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto | (94)                       | (7)           |
| - <i>da cambiamenti assunzioni demografiche</i>          | -                          | (34)          |
| - <i>da cambiamenti assunzioni finanziarie</i>           | (58)                       | 64            |
| - <i>derivanti dall'esperienza</i>                       | (36)                       | (37)          |
| Anticipi/utilizzi e altre variazioni                     | 1.945                      | (2.606)       |
| <b>Totale obbligazioni a benefici definiti</b>           | <b>13.785</b>              | <b>11.596</b> |

(\*) con rilevazione a Conto economico

Nel rispetto di quanto previsto dai principi contabili internazionali e delle indicazioni fornite dallo IASB, il TFR e le CLC sono stati considerati come post *employment-benefit* a prestazione definita per i quali è previsto, ai fini contabili, che il valore venga determinato mediante metodologie di tipo attuariale (IAS 19).

La suddetta metodologia, tenuto conto dell'incremento del tasso di attualizzazione applicato, ha generato nell'esercizio 2025 un utile attuariale di 71mgl di euro.

La voce "Anticipi e utilizzi" di 1.945mgl di euro si riferisce principalmente ai benefici erogati ai dipendenti nel corso dell'esercizio.

Conformemente a quanto indicato dallo IAS 19, per l'adeguamento attuariale del TFR e delle CLC, sono state utilizzate tecniche attuariali fondate su specifiche ipotesi di seguito illustrate.

### Ipotesi attuariali

Si riepilogano di seguito le principali assunzioni effettuate per il processo di stima attuariale.

|  | 2025   | 2024   |
|--|--|--|
| Tasso di attualizzazione TFR                       | 2,79%  | 2,77%  |
| Tasso di attualizzazione CLC                       | 3,96%  | 3,38%  |
| Tasso annuo incremento TFR                         | 3,00%  | 3,00%  |
| Tasso di inflazione TFR                            | 2,00%  | 2,00%  |
| Tasso di inflazione CLC                            | 2,00%  | 2,00%  |
| Tasso atteso di <i>turnover</i> dei dipendenti TFR | 3,00%  | 3,00%  |
| Tasso atteso di <i>turnover</i> dei dipendenti CLC | 3,00%  | 3,00%  |
| Tasso atteso di anticipazioni TFR                  | 2,00%  | 2,00%  |
| Probabilità di decesso                             | Tabella di mortalità RG48<br>pubblicate dalla Ragioneria<br>Generale dello Stato | Tabella di mortalità RG48<br>pubblicate dalla Ragioneria<br>Generale dello Stato |
| Inabilità  | Tavole INPS distinte per età e<br>sesso  | Tavole INPS distinte per età e<br>sesso  |
| Età pensionamento                                  | 100% al raggiungimento dei<br>requisiti AGO                                      | 100% al raggiungimento dei<br>requisiti AGO                                      |

Il tasso annuo di attualizzazione, utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione del TFR, è stato desunto dall'indice IBOXX *Corporate* AA con *duration* 4,8 anni rilevato al 31 dicembre 2025 (rendimento avente durata compatibile con la *duration* del collettivo dei lavoratori oggetto della valutazione).

Nel seguito sono riepilogati i risultati delle *sensitivity* effettuate per valutare gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione del valore attuale delle passività per obbligazioni a benefici definiti, a seguito di variazioni nelle ipotesi attuariali ragionevolmente possibili.

Nella tabella è fornita la durata (*duration*) media finanziaria dell'obbligazione per i piani a benefici definiti e le erogazioni previste a piano.

|                                 | Valori in migliaia di euro |            |
|---------------------------------|----------------------------|------------|
|                                 | <b>TFR</b>                 | <b>CLC</b> |
| Tasso di inflazione +0,25%      | 13.206                     | 687        |
| Tasso di inflazione -0,25%      | 13.035                     | 642        |
| Tasso di attualizzazione +0,25% | 12.990                     | 650        |
| Tasso di attualizzazione -0,25% | 13.254                     | 679        |
| Tasso di <i>turnover</i> +1,00% | 13.129                     | -          |
| Tasso di <i>turnover</i> -1,00% | 13.111                     | -          |

|                                      | <b>TFR</b> | <b>CLC</b> |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <i>Service Cost</i> pro-futuro annuo | -          | 9          |
| <i>Duration</i> del piano            | 4,8        | 11         |
| Totale consistenze a fine periodo    | 1.537      | 3.004      |

|                                  | Valori in migliaia di euro |            |
|----------------------------------|----------------------------|------------|
| <b>Erogazioni future stimate</b> | <b>TFR</b>                 | <b>CLC</b> |
| Erogazione 1° anno               | 4.047                      | 58         |
| Erogazione 2° anno               | 557                        | 59         |
| Erogazione 3° anno               | 1.914                      | 59         |
| Erogazione 4° anno               | 1.735                      | 58         |
| Erogazione 5° anno               | 1.471                      | 57         |

## 26 Fondi rischi e oneri (734mgl di euro)

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e le movimentazioni dell'esercizio 2025 dei fondi rischi e oneri, con evidenza della quota a breve:

|                                    | Valori in migliaia di euro |               |                                    |                                 |                   |
|------------------------------------|----------------------------|---------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Fondi rischi e oneri</b>        | <b>31.12.2024</b>          | <b>Acc.ti</b> | <b>Utilizzi e altre variazioni</b> | <b>Rilascio fondi eccedenti</b> | <b>31.12.2025</b> |
| Fondo contenzioso con personale    | 224                        | 5             | (54)                               | (73)                            | 102               |
| Fondo contenzioso con terzi        | 416                        | 18            | -                                  | (89)                            | 345               |
| Altri fondi diversi                | 4.001                      | -             | (1.079)                            | (2.635)                         | 287               |
| <b>Totale fondi rischi e oneri</b> | <b>4.641</b>               | <b>23</b>     | <b>(1.133)</b>                     | <b>(2.797)</b>                  | <b>734</b>        |
| Di cui quota corrente              | 3.219                      | 5             | (1.011)                            | (2.194)                         | 20                |
| Di cui quota non corrente          | 1.422                      | 18            | (122)                              | (603)                           | 714               |

*Fondo rischi per contenzioso con personale*

La voce "Fondo rischi per contenzioso con il personale" al 31 dicembre 2025 è pari a 102mgl di euro.

Il decremento della consistenza del fondo rispetto all'esercizio precedente è dovuto principalmente agli utilizzi per 54mgl di euro effettuati a fronte di sentenze sfavorevoli alla Società e dal rilascio del fondo per 73mgl di euro per effetto della soluzione positiva per la Società di alcune cause a seguito di sentenze passate in giudicato.

*Fondo rischi per contenzioso con terzi*

La voce "Fondo rischi per contenzioso con terzi" al 31 dicembre 2025 è pari a 345mgl di euro.

Tale voce è costituita dall'ammontare dei rischi e oneri a medio-lungo termine per contenziosi legali verso terzi di natura civile e amministrativa. La voce ha subito un decremento rispetto all'esercizio precedente della consistenza del fondo sostanzialmente per rilascio del fondo per 89mgl di euro per effetto della soluzione positiva per la Società di alcune cause a seguito di sentenze passate in giudicato solo in parte compensata dagli accantonamenti per contenziosi sorti nell'esercizio pari a 18mgl di euro.

*Altri Fondi diversi*

La voce "Atri Fondi diversi" al 31 dicembre 2025 è pari a 287mgl di euro.

Il decremento netto della consistenza del fondo, rispetto all'esercizio precedente, pari a 3.714mgl è dovuto:

- all'utilizzo pari a 1.079mgl di euro del fondo accantonato nell'esercizio precedente per il periodo di vacanza contrattuale;
- al rilascio pari a 2.122mgl di euro composto dal fondo accantonato nell'esercizio precedente per il periodo di vacanza contrattuale pari a 1.979mgl di euro e dalla quota UT relativa alla scissione TM pari a 143mgl di euro;
- al rilascio pari a 514mgl di euro per altri fondi relativi a oneri per contenziosi fiscali.

**27 Passività finanziare non correnti e correnti - inclusi i derivati (26.075mgl di euro)**

Valori in migliaia di euro

|                                     | Valore contabile |              |               |               |              |               |                 |            |                 |
|-------------------------------------|------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|-----------------|------------|-----------------|
|                                     | 31.12.2025       |              |               | 31.12.2024    |              |               | Variazioni      |            |                 |
|                                     | Non correnti     | Correnti     | Totale        | Non correnti  | Correnti     | Totale        | Non correnti    | Correnti   | Totale          |
| <b>Passività finanziarie</b>        |                  |              |               |               |              |               |                 |            |                 |
| Passività del <i>leasing</i>        | 19.542           | 6.533        | 26.075        | 32.240        | 5.575        | 37.815        | (12.698)        | 958        | (11.740)        |
| <b>Totale passività finanziarie</b> | <b>19.542</b>    | <b>6.533</b> | <b>26.075</b> | <b>32.240</b> | <b>5.575</b> | <b>37.815</b> | <b>(12.698)</b> | <b>958</b> | <b>(11.740)</b> |

La variazione in diminuzione delle passività finanziarie IFRS 16 è relativa al decremento dei "Diritti d'uso dei beni" (*Right of Use* o *RoU*), principalmente per il pagamento dei canoni di locazione dell'esercizio e per variazioni dei contratti di locazione passiva, al netto degli oneri finanziari maturati.

**28 Altre passività non correnti e correnti (20.130mgl di euro)**

La voce Altre passività non correnti e correnti comprende

Valori in migliaia di euro

|                                       | 31.12.2025   |               |               | 31.12.2024   |               |               | Variazioni   |              |              |
|---------------------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|                                       | Non Correnti | Correnti      | Totale        | Non Correnti | Correnti      | Totale        | Non Correnti | Correnti     | Totale       |
| Debiti vs Istituti Previdenziali      | -            | 6.151         | 6.151         | -            | 4.988         | 4.988         | -            | 1.163        | 1.163        |
| Altri debiti verso Società del Gruppo | -            | 125           | 125           | -            | 56            | 56            | -            | 69           | 69           |
| Debiti per consolidato fiscale        | -            | -             | -             | -            | 1.154         | -             | -            | (1.154)      | (1.154)      |
| Altri debiti e Ratei/Risconti Passivi | 143          | 13.711        | 13.854        | 143          | 12.542        | 12.686        | -            | 1.169        | 1.169        |
| <b>Totale altre passività</b>         | <b>143</b>   | <b>19.987</b> | <b>20.130</b> | <b>143</b>   | <b>18.740</b> | <b>18.883</b> | <b>-</b>     | <b>1.247</b> | <b>1.247</b> |

- "Debiti verso Istituti Previdenziali" per 6.151mgl di euro, relativi agli oneri per contributi previdenziali, assistenziali e assicurativi, maturati nell'esercizio e non ancora liquidati, in aumento rispetto all'esercizio precedente di 1.163mgl di euro per effetto dei maggiori contributi su competenze da liquidare a seguito del trasferimento del personale per la scissione del "Ramo TM" da parte di Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana;
- "Altri debiti verso società del Gruppo" per 125mgl di euro, in aumento rispetto all'esercizio precedente di 69mgl di euro per effetto delle maggiori ritenute su cessioni a seguito del trasferimento del personale per la scissione del "Ramo TM" da parte di Trenitalia e Rete Ferroviaria Italiana;
- "Altri debiti e Ratei e Risconti passivi" per 13.854mgl di euro in aumento rispetto all'esercizio precedente di 1.169mgl di euro principalmente per maggiori debiti per depositi cauzionali verso fornitori e Welfare da erogare ai dipendenti.
- 

**29 Debiti commerciali non correnti e correnti (36.344mgl di euro)**

Valori in migliaia di euro

|                                    | 31.12.2025   |               |               | 31.12.2024   |               |               | Variazioni   |              |              |
|------------------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|                                    | Non Correnti | Correnti      | Totale        | Non Correnti | Correnti      | Totale        | Non Correnti | Correnti     | Totale       |
| Debiti verso fornitori             | -            | 32.273        | 32.273        | -            | 25.548        | 25.548        | -            | 6.725        | 6.725        |
| Acconti commerciali                | -            | 384           | 384           | -            | 615           | 615           | -            | (231)        | (231)        |
| Deb. Comm.li v/ Società del Gruppo | -            | 3.687         | 3.687         | -            | 5.682         | 5.682         | -            | (1.995)      | (1.995)      |
| <b>Totale debiti commerciali</b>   | <b>-</b>     | <b>36.344</b> | <b>36.344</b> | <b>-</b>     | <b>31.845</b> | <b>31.845</b> | <b>-</b>     | <b>4.499</b> | <b>4.499</b> |

La variazione complessiva in aumento di 4.499mgl di euro è riconducibile sostanzialmente ai maggiori costi sostenuti nell'esercizio. Non risultano debiti commerciali non correnti.

**30 Debiti per imposte sul reddito**

Nel 2025 non risultano debiti per imposte a seguito della capienza degli acconti versati.

**31 Gestione dei rischi finanziari**

Le attività svolte dalla Società la espongono a varie tipologie di rischi derivanti dall'utilizzo di strumenti finanziari:

- rischio di credito;
- rischio di liquidità;
- rischio di mercato, nello specifico rischio di tasso di interesse e di cambio.

Si riporta di seguito la classificazione delle attività e passività finanziarie secondo i criteri di valutazione previsti dall'IFRS 9.

|   | Valori in migliaia di euro |               |
|---|----------------------------|---------------|
|   | 2025                       | 2024          |
| Crediti commerciali al costo ammortizzato         | 65.512                     | 63.906        |
| Disponibilità liquide al costo ammortizzato       | 59                         | 42            |
| Altre attività al costo ammortizzato              | 2.101                      | 2.244         |
| Altre attività finanziarie al costo ammortizzato  | 31.741                     | 26.598        |
| <b>Totale attività finanziarie</b>                | <b>99.413</b>              | <b>92.791</b> |
| Debiti commerciali al costo ammortizzato          | 36.344                     | 31.846        |
| Altre passività al costo ammortizzato             | 17.651                     | 15.725        |
| Altre passività finanziarie al costo ammortizzato | 26.075                     | 37.815        |
| <b>Totale passività finanziarie</b>               | <b>80.070</b>              | <b>85.386</b> |

Nella presente sezione vengono fornite informazioni relative all'esposizione della Società a ciascuno dei rischi elencati in precedenza, gli obiettivi, le politiche e i processi di gestione di tali rischi e i metodi utilizzati per valutarli, nonché la gestione del capitale. Il presente bilancio include inoltre ulteriori informazioni quantitative. La gestione dei rischi della Società si focalizza sulla volatilità dei mercati finanziari e cerca di minimizzare potenziali effetti indesiderati sulla *performance* finanziaria ed economica della Società.

In relazione alla presente informativa sui rischi finanziari, al fine di riconciliare il valore delle Attività e passività finanziarie identificate sulla base dei requisiti dell'IFRS 7 con le attività e passività riportate nella Situazione patrimoniale - finanziaria societaria, si fa presente che i valori esposti nella Situazione patrimoniale e finanziaria corrispondono al valore delle Attività e passività finanziarie identificate sulla base dei requisiti dell'IFRS 7 al netto dei crediti di natura tributaria e delle partecipazioni. Si evidenzia inoltre che il valore delle attività e delle passività finanziarie è comprensivo dei rispettivi derivati di copertura.

**RISCHIO DI CREDITO**

Il rischio di credito deriva principalmente dai crediti finanziari verso la pubblica amministrazione, dai crediti commerciali e dagli investimenti finanziari della Società.

Per il rischio di credito derivante dall'attività di investimento è in vigore una *policy* per l'impiego della liquidità gestita a livello accentrato dalla Capogruppo che definisce:

- i requisiti minimi della controparte finanziaria in termini di merito di credito ed i relativi limiti di concentrazione;
- le tipologie di prodotti finanziari utilizzabili.

In relazione agli strumenti finanziari derivati utilizzati a fini di copertura e che potenzialmente possono generare esposizione di credito nei confronti delle controparti, la Società ha in vigore una specifica *policy* che definisce limiti di concentrazione per controparte e per classe di *rating*.

Per quanto riguarda la valutazione del rischio di credito dei clienti, la Società è responsabile per la gestione e l'analisi del rischio di tutti i nuovi clienti rilevanti, controlla costantemente la propria esposizione commerciale e finanziaria e monitora l'incasso dei crediti della pubblica amministrazione nei tempi contrattuali prestabiliti.

Le seguenti tabelle riportano l'esposizione al rischio di credito della Società al 31 dicembre 2025 e al 31 dicembre 2024, per categoria e per controparte. Per i dettagli relativi al valore lordo e al fondo svalutazione, si rimanda ai paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Valori in migliaia di euro

| <b>31.12.2025</b>                            |                                 |                      |                            |                           |               |
|--|---------------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|---------------|
|  | <b>Pubblica Amministrazione</b> | <b>Clienti terzi</b> | <b>Istituti finanziari</b> | <b>Società del Gruppo</b> | <b>Totale</b> |
| Crediti commerciali correnti e non correnti  | 138                             | 1.611                | -                          | 63.762                    | 65.511        |
| Altre attività correnti e non correnti       | 62                              | 227                  | -                          | 2.250                     | 2.539         |
| Attività finanziarie correnti e non correnti | -                               | 23                   | 17                         | 31.701                    | 31.741        |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti    | -                               | -                    | 44                         | -                         | 44            |
| <b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (*)</b>      | <b>200</b>                      | <b>1.861</b>         | <b>61</b>                  | <b>97.713</b>             | <b>99.835</b> |

Valori in migliaia di euro

| <b>31.12.2024</b>                            |                                 |                      |                            |                           |               |
|--|---------------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|---------------|
|  | <b>Pubblica Amministrazione</b> | <b>Clienti terzi</b> | <b>Istituti finanziari</b> | <b>Società del Gruppo</b> | <b>Totale</b> |
| Crediti commerciali correnti e non correnti  | 138                             | 1.265                | -                          | 62.503                    | 63.906        |
| Altre attività correnti e non correnti       | 107                             | 306                  | -                          | 1.679                     | 2.092         |
| Attività finanziarie correnti e non correnti | -                               | 28                   | 17                         | 26.553                    | 26.598        |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti    | -                               | -                    | 28                         | -                         | 28            |
| <b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (*)</b>      | <b>244</b>                      | <b>1.600</b>         | <b>45</b>                  | <b>90.736</b>             | <b>92.625</b> |

(\*) Non sono inclusi i crediti di natura tributaria nei confronti dell'Erario, i valori di cassa e i ratei e i risconti.

La tabella seguente fornisce la massima esposizione del rischio di credito per controparte al 31 dicembre 2025 con evidenza delle classi di scaduto:

Valori in migliaia di euro

| <b>31.12.2025</b>                       |               |               |            |            |            |               |
|---|---------------|---------------|------------|------------|------------|---------------|
|   | Non scaduti   | Scaduti da    |            |            |            | Totale        |
|   |               | 0-180         | 180-360    | 360-720    | oltre 720  |               |
| Pubblica Amministrazione                | 71            | 4             | -          | -          | 387        | 462           |
| Fondo Svalutazione                      | -             | -             | -          | -          | (262)      | (262)         |
| <b>Pubblica Amministrazione (netto)</b> | <b>71</b>     | <b>4</b>      | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>125</b> | <b>200</b>    |
| Società del Gruppo                      | 87.642        | 9.514         | 231        | 382        | -          | 97.769        |
| Fondo Svalutazione                      | (51)          | (5)           | -          | -          | -          | (56)          |
| <b>Società del Gruppo (netto)</b>       | <b>87.591</b> | <b>9.509</b>  | <b>231</b> | <b>382</b> | <b>-</b>   | <b>97.713</b> |
| Clienti terzi                           | 1.344         | 550           | 8          | 45         | 4.466      | 6.413         |
| Fondo Svalutazione                      | -             | (33)          | (8)        | (45)       | (4.466)    | (4.552)       |
| <b>Clienti terzi (netto)</b>            | <b>1.344</b>  | <b>517</b>    | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>1.861</b>  |
| Istituti finanziari                     | 61            | -             | -          | -          | -          | 61            |
| Fondo Svalutazione                      | -             | -             | -          | -          | -          | -             |
| <b>Istituti finanziari (netto)</b>      | <b>61</b>     | <b>-</b>      | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>61</b>     |
| <b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>     | <b>89.067</b> | <b>10.030</b> | <b>231</b> | <b>382</b> | <b>125</b> | <b>99.835</b> |

Valori in migliaia di euro

| <b>31.12.2024</b>                       |               |              |              |           |           |               |
|---|---------------|--------------|--------------|-----------|-----------|---------------|
|   | Non scaduti   | Scaduti da   |              |           |           | Totale        |
|   |               | 0-180        | 180-360      | 360-720   | oltre 720 |               |
| Pubblica Amministrazione                | 318           | -            | -            | -         | 188       | 506           |
| Fondo Svalutazione                      | (74)          | -            | -            | -         | (188)     | (261)         |
| <b>Pubblica Amministrazione (netto)</b> | <b>244</b>    | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>244</b>    |
| Società del Gruppo                      | 87.059        | 2.891        | 822          | 20        | -         | 90.792        |
| Fondo Svalutazione                      | (56)          | -            | -            | -         | -         | (56)          |
| <b>Società del Gruppo (netto)</b>       | <b>87.003</b> | <b>2.891</b> | <b>822</b>   | <b>20</b> | <b>-</b>  | <b>90.736</b> |
| Clienti terzi                           | 1.213         | 181          | 268          | -         | 4.500     | 6.163         |
| Fondo Svalutazione                      | (3)           | -            | (59)         | -         | (4.500)   | (4.563)       |
| <b>Clienti terzi (netto)</b>            | <b>1.210</b>  | <b>181</b>   | <b>209</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>1.600</b>  |
| Istituti finanziari                     | 45            | -            | -            | -         | -         | 45            |
| Fondo Svalutazione                      | -             | -            | -            | -         | -         | -             |
| <b>Istituti finanziari (netto)</b>      | <b>45</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>45</b>     |
| <b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>     | <b>88.502</b> | <b>3.072</b> | <b>1.031</b> | <b>20</b> | <b>-</b>  | <b>92.625</b> |

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione complessiva e l'*impairment* derivato di ciascuna classe di credito, determinati per classe di rischio al 31 dicembre 2025 e al 31 dicembre 2024, così come determinati dall'agenzia di *rating Standard & Poor's*:

Valori in migliaia di euro

|                               | 2025  |       |  |  |                           | Totale         |
|-------------------------------|-------|-------|--|--|---------------------------|----------------|
|                               | FVTPL | FVOCI | Costo ammortizzato                     |  |                           |                |
|                               |       |       | 12-months<br>expected credit<br>losses | 12-months<br>expected credit<br>losses | Lifetime- not<br>impaired |                |
| da AAA a BBB-                 | -     | -     | 98.048                                 | -                                      | 262                       | <b>98.310</b>  |
| da BB a BB+                   | -     | -     | 1.848                                  | -                                      | 4.547                     | <b>6.395</b>   |
| <b>Valori contabili lordi</b> | -     | -     | <b>99.896</b>                          | -                                      | <b>4.809</b>              | <b>104.705</b> |
| Fondo Svalutazione            | -     | -     | (123)                                  | -                                      | (4.747)                   | <b>(4.870)</b> |
| <b>Valore netto</b>           | -     | -     | <b>99.773</b>                          | -                                      | <b>62</b>                 | <b>99.835</b>  |

Valori in migliaia di euro

|                               | 2024  |       |  |  |                           | Totale         |
|-------------------------------|-------|-------|--|--|---------------------------|----------------|
|                               | FVTPL | FVOCI | Costo ammortizzato                     |  |                           |                |
|                               |       |       | 12-months<br>expected credit<br>losses | 12-months<br>expected credit<br>losses | Lifetime- not<br>impaired |                |
| da AAA a BBB-                 | -     | -     | 90.966                                 | -                                      | -                         | <b>90.966</b>  |
| da BB a BB+                   | -     | -     | 1.714                                  | -                                      | 4.826                     | <b>6.540</b>   |
| <b>Valori contabili lordi</b> | -     | -     | <b>92.680</b>                          | -                                      | <b>4.826</b>              | <b>97.506</b>  |
| Fondo Svalutazione            | -     | -     | (122)                                  | -                                      | (4.759)                   | <b>(4.881)</b> |
| <b>Valore netto</b>           | -     | -     | <b>92.557</b>                          | -                                      | <b>68</b>                 | <b>92.625</b>  |

Di seguito il dettaglio delle variazioni riferite alle rettifiche e riprese di valore delle attività finanziarie

|                                       | Valori in migliaia di euro                      |                                   |                               |              |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|
|                                       | 2025  |                                   |                               | Totale       |
|                                       | <i>12-months<br/>expected<br/>credit losses</i> | <i>Lifetime- not<br/>impaired</i> | <i>Lifetime-<br/>impaired</i> |              |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2024</b>      | <b>122</b>                                      | -                                 | <b>4.759</b>                  | <b>4.881</b> |
| Accantonamento del fondo svalutazione | 11  | -                                 | 1                             | <b>12</b>    |
| Utilizzo fondo                        | (10)  | -                                 | (13)                          | <b>(23)</b>  |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2025</b>      | <b>123</b>                                      | -                                 | <b>4.747</b>                  | <b>4.870</b> |

## RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Il rischio di liquidità è il rischio che un'entità abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie da regolare consegnando disponibilità liquide o un'altra attività finanziaria. I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità delle società del Gruppo sono generalmente monitorati e gestiti centralmente sotto il controllo della struttura *Finance & Investor Relations* della Capogruppo, con l'obiettivo di garantire un'efficace e efficiente gestione delle risorse finanziarie. La Società ha come obiettivo la prudente gestione del rischio di liquidità originato dalla normale operatività. Questo obiettivo implica il mantenimento di adeguate disponibilità liquide, titoli a breve termine, nonché linee di credito *committed* e *uncommitted*. La Capogruppo si rivolge, infatti, a primari istituti finanziari del sistema bancario, dai quali ha ricevuto linee di credito *uncommitted*.

La Società Ferservizi S.p.A. dispone di adeguate disponibilità correnti che consentono la copertura delle passività correnti.

La tabella sotto riportata evidenzia la scadenza dei Debiti commerciali e Passività del *leasing* al 31 dicembre 2025 e al 31 dicembre 2024.

Le scadenze contrattuali delle passività finanziarie al 31 dicembre 2025 e al 31 dicembre 2024, indicate al lordo degli interessi da versare, sono esposte nella tabella seguente:

| Valori in migliaia di euro            |                                |               |              |              |              |               |
|---------------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 31.12.2025                            | Flussi finanziari contrattuali | 6 mesi o meno | 6-12 mesi    | 1-2 anni     | 2-5 anni     | Oltre 5 anni  |
| Passività del <i>leasing</i>          | 31.477                         | 3.667         | 3.655        | 5.191        | 8.921        | 10.043        |
| <b>Debiti finanziari non derivati</b> | <b>31.477</b>                  | <b>3.667</b>  | <b>3.655</b> | <b>5.191</b> | <b>8.921</b> | <b>10.043</b> |
| <b>Debiti commerciali</b>             | <b>36.344</b>                  | <b>36.344</b> | -            | -            | -            | -             |
| <b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>  | <b>67.821</b>                  | <b>40.011</b> | <b>3.655</b> | <b>5.191</b> | <b>8.921</b> | <b>10.043</b> |

| Valori in migliaia di euro            |                                |               |              |              |               |               |
|---------------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 31.12.2024                            | Flussi finanziari contrattuali | 6 mesi o meno | 6-12 mesi    | 1-2 anni     | 2-5 anni      | Oltre 5 anni  |
| Passività del <i>leasing</i>          | 45.136                         | 3.568         | 3.551        | 7.026        | 14.976        | 16.015        |
| <b>Debiti finanziari non derivati</b> | <b>45.136</b>                  | <b>3.568</b>  | <b>3.551</b> | <b>7.026</b> | <b>14.976</b> | <b>16.015</b> |
| <b>Debiti commerciali</b>             | <b>31.846</b>                  | <b>31.846</b> | -            | -            | -             | -             |
| <b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>  | <b>76.982</b>                  | <b>35.414</b> | <b>3.551</b> | <b>7.026</b> | <b>14.976</b> | <b>16.015</b> |

Nelle tabelle seguenti sono riportati i rimborsi delle passività finanziarie non derivate e dei debiti commerciali in base alla scadenza entro i 12 mesi, da 1 a 5 anni e oltre i 5 anni:

| Valori in migliaia di euro            |                  |               |               |              |
|---------------------------------------|------------------|---------------|---------------|--------------|
| 31.12.2025                            | Valore contabile | Entro 12 mesi | 1 - 5 anni    | oltre 5 anni |
| Passività del <i>leasing</i>          | 26.075           | 6.533         | 11.337        | 8.205        |
| <b>Debiti finanziari non derivati</b> | <b>26.075</b>    | <b>6.533</b>  | <b>11.337</b> | <b>8.205</b> |
| <b>Debiti commerciali</b>             | <b>36.344</b>    | <b>36.344</b> | -             | -            |
| <b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>  | <b>62.419</b>    | <b>42.877</b> | <b>11.337</b> | <b>8.205</b> |

| Valori in migliaia di euro            |                  |               |               |               |
|---------------------------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|
| 31.12.2024                            | Valore contabile | Entro 12 mesi | 1 - 5 anni    | oltre 5 anni  |
| Passività del <i>leasing</i>          | 37.815           | 5.575         | 19.564        | 12.677        |
| <b>Debiti finanziari non derivati</b> | <b>37.815</b>    | <b>5.575</b>  | <b>19.564</b> | <b>12.677</b> |
| <b>Debiti commerciali</b>             | <b>31.846</b>    | <b>31.846</b> | -             | -             |
| <b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>  | <b>69.661</b>    | <b>37.421</b> | <b>19.564</b> | <b>12.677</b> |

## RISCHIO DI MERCATO

Il rischio di mercato è il rischio che il *fair value* o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dovute a variazioni di tassi di cambio, di interesse o delle quotazioni degli strumenti rappresentativi di capitale.

La Società nello svolgimento della sua attività operativa è esposta a diversi rischi di mercato e, principalmente, è esposta al rischio di oscillazione dei tassi di interesse e in modo minore a quella dei tassi di cambio. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è il controllo dell'esposizione della Società a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, al tempo stesso, il rendimento degli investimenti. Tale rischio è, inoltre, declinato nelle seguenti componenti: rischio di tasso di interesse e rischio di cambio.

### Rischio di tasso di interesse

La Società è esposta principalmente al rischio di tasso di interesse relativo ai finanziamenti passivi di medio e lungo termine indicizzati al tasso variabile.

L'obiettivo comune delle *policy* di Gruppo adottate dalla Società si concretizza nella limitazione delle variazioni dei flussi di cassa associati alle operazioni di finanziamento in essere e, ove possibile, nello sfruttamento delle opportunità di ottimizzazione del costo del debito derivanti dall'indicizzazione del debito a tasso variabile.

La seguente tabella riporta i finanziamenti a tasso variabile e a tasso fisso derivanti dalle passività finanziarie per *leasing*:

|                                  | Valore contabile | Flussi finanziari contrattuali | Quota corrente | Valori in migliaia di euro |               |               |
|----------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------|----------------------------|---------------|---------------|
|                                  |                  |                                |                | 1-2 anni                   | 2-5 anni      | Oltre 5 anni  |
| Tasso fisso                      | 26.075           | 31.477                         | 7.322          | 5.191                      | 8.921         | 10.043        |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2025</b> | <b>26.075</b>    | <b>31.477</b>                  | <b>7.322</b>   | <b>5.191</b>               | <b>8.921</b>  | <b>10.043</b> |
| Tasso fisso                      | 37.815           | 45.136                         | 7.119          | 7.026                      | 14.976        | 16.015        |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2024</b> | <b>37.815</b>    | <b>45.136</b>                  | <b>7.119</b>   | <b>7.026</b>               | <b>14.976</b> | <b>16.015</b> |

## GESTIONE DEL CAPITALE PROPRIO

L'obiettivo della Società nell'ambito della gestione del rischio di capitale è principalmente quello di salvaguardare la continuità aziendale in modo da garantire rendimenti all'azionista e benefici agli altri portatori di interesse. La Società si prefigge inoltre l'obiettivo di mantenere una struttura ottimale del capitale in modo da ridurre il costo dell'indebitamento.

**32 Ulteriori Informazioni****- Compenso alla Società di Revisione**

Si evidenzia che - ai sensi dell'art. 37, c. 16 del D. Lgs. n. 39/2010 e della lettera 16 bis dell'art. 2427 cc - l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione è pari a 27mgl di euro.

**Compensi ad Amministratori e Sindaci**

Si evidenziano di seguito i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai componenti del Collegio Sindacale per lo svolgimento delle proprie funzioni:

|                   | Valori in migliaia di euro |            |            |
|-------------------|----------------------------|------------|------------|
|                   | 2025                       | 2024       | Variazioni |
| Amministratori    | 120                        | 120        | -          |
| Sindaci           | 37                         | 37         | -          |
| <b>Totale (*)</b> | <b>157</b>                 | <b>157</b> | -          |

(\*) Comprende tutti i compensi spettanti per le cariche di Presidente e Amministratore Delegato, compresi gli importi relativi agli elementi variabili, in coerenza con quanto previsto dal rapporto di amministrazione. L'importo comprende, altresì, gli emolumenti previsti per i rimanenti Consiglieri di Amministrazione.

Ai suddetti compensi si deve aggiungere quello del componente esterno dell'Organismo di Vigilanza pari a 28mgl di euro per il 2025.

- **Informativa sull'attività di direzione e coordinamento**

Di seguito i dati essenziali della controllante diretta al 31 dicembre 2024:

|   | Valori in migliaia di euro |                   |
|---|----------------------------|-------------------|
|   | 31.12.2024                 | 31.12.2023        |
| <b>Attività</b>   |                            |                   |
| Totale attività non correnti                              |                            |                   |
| Totale attività correnti                                  | 49.619.213                 | 50.615.779        |
| Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione | 8.529.422                  | 6.891.863         |
| <b>Totale attività</b>                                    | <b>58.148.635</b>          | <b>57.507.642</b> |
| <b>Patrimonio netto</b>                                   |                            |                   |
| Capitale sociale  |                            |                   |
| Riserve   | 31.062.952                 | 39.204.174        |
| Utili (perdite) portati a nuovo                           | 8.212.889                  | 71.621            |
| Utile (Perdite) d'esercizio                               | 915.364                    | 714.635           |
| <b>Totale Patrimonio Netto</b>                            | <b>40.622.339</b>          | <b>40.191.159</b> |
| <b>Passività</b>  |                            |                   |
| Totale passività non correnti                             |                            |                   |
| Totale passività correnti                                 | 10.895.455                 | 12.094.970        |
| <b>Totale passività</b>                                   | <b>6.630.841</b>           | <b>5.221.513</b>  |
| <b>Totale patrimonio netto e passività</b>                | <b>17.526.296</b>          | <b>17.316.483</b> |
|   | <b>58.148.635</b>          | <b>57.507.642</b> |

|                                     | Valori in migliaia di euro |                |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------|
|                                     | 2024                       | 2023           |
| Ricavi operativi                    |                            |                |
| Costi operativi                     | 150.240                    | 121.444        |
| Proventi e (oneri) finanziari       | (277.943)                  | (243.494)      |
| Imposte sul reddito                 | 355.113                    | 246.138        |
|                                     | 203.724                    | 76.641         |
| <b>Risultato netto di esercizio</b> | <b>431.134</b>             | <b>200.729</b> |

- **Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche**

Le condizioni generali che regolano le eventuali operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche e parti loro correlate non risultano più favorevoli di quelle applicate, o che potevano essere ragionevolmente applicate, nel caso di operazioni simili con dirigenti senza responsabilità strategiche associati delle stesse entità a normali condizioni di mercato.

I compensi delle figure con responsabilità strategiche sono i seguenti:

|   | Valori in migliaia di euro |              |
|---|----------------------------|--------------|
|   | 2025                       | 2024         |
| Benefici a breve termine                  |                            |              |
| Benefici successivi al rapporto di lavoro | 753                        | 2.816        |
|   | 76                         | 264          |
| <b>Totale</b>                             | <b>829</b>                 | <b>3.080</b> |

- **Altre operazioni con parti correlate**

Nel seguito si descrivono i principali rapporti con parti correlate intrattenuti dalla Società, tutti regolati a normali condizioni di mercato.

| Denominazione                        | Rapporti attivi  | Rapporti passivi   |
|--------------------------------------|--|--|
| <b>Controllanti</b>                  |  |  |
| Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi legali amministrativi, servizi fiscali, Servizio di Gestione delle Anagrafiche dei Clienti e Fornitori delle Società Minori, amministrazione del personale, servizi di acquisti trasversali per il Gruppo, servizi di acquisti specifici, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Gestione documentale, Servizi di stampa e scansione, Logistica formazione ed eventi, Gestione Sale Meeting, <i>Shared services communication</i> , <i>Fleet management</i> , Altri servizi <i>General Services</i> , Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Controllo accessi continuativo, Space planning, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili, Altri servizi di <i>Facility Management</i> , attività operativa di gestione amministrativa previsionale, Attività contributo Trasporto Pubblico Locale, Rimborso personale distaccato.  | Commerciali e diversi: personale distaccato, <i>riaddebito oneri fondo</i> , polizze assicurative, <i>GMS General Management Service</i> .   |
| <b>Altre imprese Consociate</b>      |  |  |
| RFI S.p.A.                           | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi legali amministrativi, servizi fiscali, amministrazione del personale, servizi di acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Gestione dei rapporti commerciali per le Grandi Stazioni con le società Concessionarie, servizi di vendita, servizi complementari, Servizi patrimoniali, Attività patrimoniali e catastali, Servizi di gestione del credito, Gestione locazioni attive, concessioni d'uso, comodati e AP, Tutela giuridica del patrimonio, Stipula nuovi contratti, Servizi di gestione condomini, Servizi di gestione del credito, Servizi di gestione dei fabbricati, Tutela giuridica del patrimonio, Servizi di locazione e convenzione, Servizi di gestione condomini, Soggiorni in Ferrotel/Alberghi, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Gestione documentale, Servizi di stampa e scansione, Logistica formazione ed eventi, Gestione Sale Meeting, Altri servizi <i>General Services</i> , Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Controllo accessi continuativo, Engineering, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili, Altri servizi di <i>Facility Management</i> . Rimborso personale distaccato. | Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, <i>riaddebito utenze</i> , prestazioni sanitarie, personale distaccato, attività ambientali, convenzione occupazione spazi TM        |
| Trenitalia S.p.A.                    | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi legali amministrativi, servizi fiscali, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, servizi di vendita, servizi patrimoniali, Tutela giuridica del patrimonio, Servizi di gestione del credito, gestione amministrativa delle locazioni, concessioni d'uso, comodati e AP, Servizi complementari, Stipula nuovi contratti, Attività patrimoniali e catastali, Soggiorni in Ferrotel/Alberghi, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Gestione documentale, Servizi di stampa e scansione, Logistica formazione ed eventi, Gestione Sale Meeting, Altri servizi <i>General Services</i> , Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Controllo accessi continuativo, Engineering, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili, Altri servizi di <i>Facility Management</i> . Rimborso personale distaccato.  | Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, rimborso utenze, contributo CLC, personale distaccato, convenzione occupazione spazi TM  |
| FS Sistemi Urbani S.p.A.             | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi legali amministrativi, servizi fiscali, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, servizi di vendita, Gestione e Tutela patrimoniale, censimento ambientale, servizi di custodia, tutela giuridica del patrimonio, gestione amministrativa delle locazioni, servizi di gestione del credito, gestione fabbricati, servizi complementari, Servizi di gestione dei fabbricati, servizi di gestione condomini ed LCA, Stipula nuovi contratti, Attività patrimoniali e catastali, Rimborso cariche sociali. Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Servizi di stampa e scansione, Logistica formazione ed eventi, Gestione Sale Meeting, Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Controllo accessi continuativo, Ricevimento e accoglienza VP, Manutenzione e CP altri immobili, Engineering, Ambiente, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili, Altri servizi di <i>Facility Management</i> .  | Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri, rimborso utenze.   |
| FS Technology S.p.A.                 | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi legali amministrativi, servizi fiscali, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, acquisti specifici, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Servizi di stampa e scansione, Logistica formazione ed eventi, Gestione Sale Meeting, Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Controllo accessi continuativo, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili, Altri servizi di <i>Facility Management</i> .  | Commerciali e diversi: <i>Servizi di Information Communication Technology e di Technology &amp; Innovation</i> , <i>Fornitura e Gestione dei Servizi Cyber</i> , personale distaccato. |
| ANAS S.p.A.                          | Commerciali e diversi: Servizi di Acquisti trasversali per il Gruppo. Rimborso cariche sociali.  | Commerciali e diversi: personale distaccato.   |

| Denominazione                          | Rapporti attivi  | Rapporti passivi  |
|--|--|---|
| <b>Altre imprese Consociate</b>        |  |   |
| FS Logistix S.p.A.                     | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi fiscali, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, supporto esperienziale per il sistema LegIS, servizi immobiliari complementari, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Gestione documentale, Servizi di stampa e scansione, Logistica formazione ed eventi, Altri servizi <i>General Services</i> , Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Controllo accessi continuativo, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili. | Commerciali e diversi: personale distaccato.  |
| Mercitalia Rail S.r.l.                 | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi legali amministrativi, servizi fiscali, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Soggiorni in Ferrotel/Alberghi, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Gestione documentale, Servizi di stampa e scansione, Logistica formazione ed eventi, Gestione Sale Meeting, Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Controllo accessi continuativo, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili.                                   |   |
| Mercitalia Shunting & Terminal         | Commerciali e diversi: Gestione dei processi di fatturazione elettronica e della conservazione a norma, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Corrispondenza, Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili.   | Commerciali e diversi: facchinaggio   |
| Mercitalia Intermodal S.p.A.           | Commerciali e diversi: servizi fiscali, gestione dei processi di fatturazione elettronica e della conservazione a norma, servizi di tesoreria accentrata, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Pulizia continuativa Uffici.  |   |
| FS Park S.p.A.                         | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi legali amministrativi, servizi fiscali, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Gestione documentale, Servizi di stampa e scansione, Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili.   | Commerciali e diversi: abbonamento parcheggi.   |
| Grandi Stazioni Rail                   | Commerciali e diversi: servizi fiscali, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Logistica formazione ed eventi, Servizi di stampa e scansione.  | Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri.   |
| Fercredit S.p.A.                       | Commerciali e diversi: servizi fiscali, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, gestione delle deleghe di pagamento e della cessione del quinto per il finanziamento ai dipendenti, Gestione ristorazione, Corrispondenza, Servizi di stampa e scansione, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili.  | Commerciali e diversi: servizi di analisi economico-finanziaria per la valutazione di aziende di interesse di Ferservizi. |
| FS Engineering (già Italferr S.p.A.)   | Commerciali e diversi: servizi fiscali, gestione anagrafiche clienti e fornitori, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione/Catering, Corrispondenza, Gestione documentale, Servizi di stampa e scansione, Logistica formazione ed eventi, Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Controllo accessi continuativo, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili, Engineering, Altri Servizi di Facility, Rimborso personale distaccato.  |   |
| Italcertifer S.p.A.                    | Commerciali e diversi: servizi fiscali, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Servizi di stampa e scansione, Pulizia continuativa Uffici, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili.  |   |
| TX Logistik AG                         | Commerciali e diversi: Attività a richiesta.   |   |
| TX Logistik Transalpine GmbH           | Commerciali e diversi: Soggiorni in Ferrotel/Alberghi  |   |
| Terminali Italia S.r.l.                | Commerciali e diversi: servizi fiscali, servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Servizi di Stampa e Scansione.   |   |
| Tunnel Ferroviario del Brennero S.p.A. | Commerciali e diversi: Assistenza contabile, amministrativa e fiscale.   |   |
| Busitalia Sita Nord S.r.l.             | Commerciali e diversi: servizi fiscali, servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di tesoreria accentrata, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Logistica - Formazione ed eventi, Gestione Sale Meeting, Corrispondenza, Gestione documentale, Servizi di stampa e scansione, Controllo accessi continuativo, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili, Altri servizi di Facility.   | Commerciali e diversi   |
| ATAF Gestioni S.r.l.                   | Commerciali e diversi: servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di tesoreria accentrata.   |   |
| Busitalia Veneto S.p.A.                | Commerciali e diversi: servizi fiscali, servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di tesoreria accentrata, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza.   |   |

| Denominazione  | Rapporti attivi   | Rapporti passivi   |
|--|---|--|
| <b>Altre imprese Consociate</b>                                |   |  |
| Busitalia - Rail Service S.r.l.                                | Commerciali e diversi: servizi fiscali, servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di tesoreria accentrata, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione.   | Commerciali e diversi: servizi di trasporto su gomma.                                |
| Busitalia Campania S.p.A.                                      | Commerciali e diversi: servizi fiscali, servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di tesoreria accentrata, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione.   |  |
| Trenord S.r.l.   | Commerciali e diversi: Acquisti trasversali per il Gruppo, Soggiorni in Ferrote/Alberghi, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , Corrispondenza, Gestione documentale, Pulizia continuativa uffici.  |  |
| Trenitalia France  | Commerciali e diversi: Servizi di Acquisti trasversali per il Gruppo.   |  |
| TPER Trenitalia Trasporto Passeggeri Emilia Romagna S.c.a.r.l. | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi legali amministrativi, servizi fiscali, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Soggiorni in Ferrote/Alberghi, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Gestione documentale, Servizi di stampa e scansione, Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Controllo accessi continuativo, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili. | Commerciali e diversi: locazioni passive e oneri.                                    |
| Cremonesi Workshop S.r.l.                                      | Commerciali e diversi: servizi fiscali, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Pulizia continuativa Uffici, Prestazioni a richiesta uffici/altri immobili.   | Servizi di Ingegneria  |
| FS Italian Railways Saudi Arabia for Land Transport LLC        | Servizi di Supporto Amministrativo.   |  |
| Infrarail Firenze S.r.l.                                       | Commerciali e diversi: amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, soggiorni in Ferrote/Alberghi, <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, <i>Business Travel</i>  |  |
| FS International   | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi fiscali, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet Management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Stampe e scansioni, Prestazioni a richiesta uffici/altri immobili, Altri Servizi di Facility.   | Commerciali e diversi: personale distaccato.   |
| FS Security  | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi legali amministrativi, servizi fiscali, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, acquisti specifici, attività di acquisti a richiesta. Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Servizi di stampa e scansione, Logistica formazione ed eventi, Gestione Sale Meeting, Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili.           | Commerciali e diversi: Fornitura e Gestione dei Servizi Cyber, personale distaccato. |
| Terminal Alpransit   |   | Commerciali e diversi  |
| FS Treni Turistici Italiani                                    | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi fiscali, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta. Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili, Soggiorni in Ferrote/Alberghi, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Servizi di stampa e scansione, Manutenzione continuativa Uffici, Pulizia continuativa Uffici, Prestazioni a richiesta uffici/altri immobili.   |  |
| <b>Altre imprese Collegate</b>                                 |   |  |
| TELT   | Commerciali e diversi: servizi di <i>Facility management</i> .  |  |
| <b>Altre Joint Venture</b>                                     |   |  |
| BBT SE   | Commerciali e diversi: attività di acquisti a richiesta, acquisti trasversali per il Gruppo, <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione.   |  |
| <b>Altre parti correlate</b>                                   |   |  |
| Gruppo ENEL  |   | Commerciali e diversi: fornitura energia elettrica.                                  |
| Gruppo ENI   |   | Commerciali e diversi: fornitura gas.  |
| Gruppo Leonardo  |   | Commerciali e diversi  |
| Gruppo CDDPP   |   | Commerciali e diversi: canoni d'uso licenze <i>software</i> .                        |
| Fondazione FS  | Commerciali e diversi: ciclo passivo, ciclo attivo, contabilità generale, servizi fiscali, amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Soggiorni in Ferrote/Alberghi, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Servizi di stampa e scansione, Pulizia continuativa Uffici, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili.  |  |
| Gruppo Poste Italiane  |   | Commerciali e diversi: spese postali, servizio postale canone affrancatrice.         |
| Gruppo I.P.Zecca dello Stato                                   |   | Commerciali e diversi: pubblicazioni avvisi legali.                                  |
| Gruppo RAI   |   | Commerciali e diversi: canone annuale TV/Radio.                                      |
| Dopo Lavoro Ferroviario  |   | Commerciali e diversi: quote associative DLF.  |
| Altri Fondi Previdenziali                                      | Commerciali e diversi: rimborsi spese di pubblicazione.   | Commerciali e diversi: assicurazioni.  |
| Eurofer  | Commerciali e diversi.  | Commerciali e diversi: fondo di previdenza dipendenti.                               |
| Previdai   |   | Commerciali e diversi: fondo di previdenza dirigenti.                                |
| Gruppo Autostrade dello Stato S.p.A.                           | Commerciali e diversi: <i>Fleet Management</i>  |  |
| Ferrovie Sud Est S.r.l.  | Commerciali e diversi: servizi fiscali, servizi di fatturazione elettronica e conservazione a norma, servizi di amministrazione del personale, acquisti trasversali per il Gruppo, attività di acquisti a richiesta, Manutenzione continuativa Uffici, Prestazioni a richiesta uffici/altri Immobili, Rilascio concessioni di viaggio, <i>Business Travel</i> , <i>Fleet management</i> , Gestione ristorazione, Corrispondenza, Gestione documentale, Servizi di stampa e scansione, Logistica formazione ed eventi.   |  |

Nella seguente tabella sono riepilogati i valori economici e patrimoniali dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 delle transazioni con parti correlate.

Rapporti commerciali e diversi:

Valori in migliaia di euro

| Denominazione                          | 31.12.2025    |              |          |          | 2025          |                |
|--|---------------|--------------|----------|----------|---------------|----------------|
|  | Crediti       | Debiti       | Garanzie | Impegni  | Costi         | Ricavi         |
| <b>Controllanti</b>                    |               |              |          |          |               |                |
| Ferrovie dello Stato Italiane SpA      | 6.800         | 731          | -        | -        | 805           | 9.109          |
| <b>Totale</b>                          | <b>6.800</b>  | <b>731</b>   | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>805</b>    | <b>9.109</b>   |
| <b>Altre imprese consociate</b>        |               |              |          |          |               |                |
| RFI S.p.A.                             | 21.691        | 395          | -        | -        | 229           | 70.442         |
| Trenitalia S.p.A.                      | 13.358        | 1.555        | -        | -        | 2.882         | 67.920         |
| FS Sistemi Urbani S.p.a.               | 7.079         | 108          | -        | -        | 701           | 27.768         |
| FSTechnology S.p.a.                    | 208           | (92)         | -        | -        | 10.454        | 2.469          |
| ANAS S.p.A.                            | 168           | 143          | -        | -        | 152           | 92             |
| FS <i>Logistix</i> S.p.a.              | 1.767         | 2            | -        | -        | -             | 1.616          |
| Mercitalia Rail S.r.l.                 | 6.154         | -            | -        | -        | -             | 10.031         |
| Mercitalia Shunting & Terminal         | 606           | 207          | -        | -        | 433           | 372            |
| Mercitalia Intermodal S.p.a.           | 53            | -            | -        | -        | -             | 87             |
| FS Park S.p.a.                         | 628           | -            | -        | -        | -             | 911            |
| Grandi Stazioni Rail                   | 117           | 166          | -        | -        | 1.530         | 101            |
| Fercredit S.p.a.                       | 17            | 161          | -        | -        | 25            | 55             |
| FS Engineering (già Italferr S.p.a.)   | 3.563         | -            | -        | -        | (16)          | 6.642          |
| Italcertifer S.p.a.                    | 28            | -            | -        | -        | -             | 72             |
| TX Logistik AG                         | 12            | -            | -        | -        | -             | -              |
| TX Logistik Transalpine GmbH           | 119           | -            | -        | -        | -             | 271            |
| Terminali Italia S.r.l.                | (1)           | -            | -        | -        | -             | 72             |
| Tunnel Ferroviario del Brennero S.p.A. | 2             | -            | -        | -        | -             | 12             |
| Busitalia Sita Nord S.r.l.             | 516           | 1            | -        | -        | 1             | 655            |
| Ataf Gestioni S.r.l.                   | -             | -            | -        | -        | -             | 7              |
| Busitalia Veneto S.p.a.                | -             | -            | -        | -        | -             | 165            |
| Busitalia Rail Service S.r.l.          | 9             | 3            | -        | -        | -             | 31             |
| Busitalia Campania S.p.a.              | (61)          | -            | -        | -        | -             | 103            |
| Trenord S.r.l.                         | 733           | -            | -        | -        | -             | 1.353          |
| Trenitalia France                      | (1)           | -            | -        | -        | -             | -              |
| Trenitalia TPER S.c.a.r.l.             | 1.616         | 139          | -        | -        | 56            | 3.260          |
| Cremonesi Workshop S.r.l.              | 15            | 180          | -        | -        | 180           | 41             |
| FSI Saudi for Land Transport           | (3)           | -            | -        | -        | -             | 52             |
| Infrarail Firenze S.r.l.               | 89            | -            | -        | -        | -             | 108            |
| FS International                       | 138           | 21           | -        | -        | 16            | 158            |
| FS Security                            | 448           | 92           | -        | -        | 135           | 1.292          |
| Terminal Alptransit                    | -             | 5            | -        | -        | -             | -              |
| FS Treni Turistici Italiani            | 85            | -            | -        | -        | -             | 415            |
| <b>Totale</b>                          | <b>59.153</b> | <b>3.086</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>16.778</b> | <b>196.573</b> |

Valori in migliaia di euro

| Denominazione                        | 31.12.2025    |              |          |         | 2025          |                |
|--------------------------------------|---------------|--------------|----------|---------|---------------|----------------|
|                                      | Crediti       | Debiti       | Garanzie | Impegni | Costi         | Ricavi         |
| <b>Collegate di Gruppo</b>           |               |              |          |         |               |                |
| T.E.L.T. SAS                         | -             | -            | -        | -       | -             | -              |
| <b>Totale</b>                        | -             | -            | -        | -       | -             | -              |
| <b>Join Venture</b>                  |               |              |          |         |               |                |
| B.B.T.SE                             | 17            | -            | -        | -       | -             | 7              |
| <b>Totale</b>                        | <b>17</b>     | -            | -        | -       | -             | <b>7</b>       |
| <b>Altre Parti Correlate 1)</b>      |               |              |          |         |               |                |
| Gruppo Enel                          | 44            | (23)         | -        | -       | -             | -              |
| Gruppo Eni                           | 2             | 127          | -        | -       | 328           | -              |
| Gruppo Leonardo                      | 47            | 1            | -        | -       | -             | -              |
| Gruppo CDDPP                         | 8             | 2            | -        | -       | 312           | -              |
| Fondazione FS                        | 695           | -            | -        | -       | -             | 316            |
| Gruppo Poste Italiane                | 41            | 208          | -        | -       | 625           | 6              |
| Gruppo GSE                           | 1             | -            | -        | -       | -             | -              |
| Gruppo IPZS                          | -             | 4            | -        | -       | (2)           | -              |
| Gruppo RAI                           | -             | -            | -        | -       | 4             | -              |
| Dopo Lavoro Ferroviario              | 1             | 4            | -        | -       | 63            | -              |
| Altri Fondi Prev.                    | 13            | 34           | -        | -       | 349           | 22             |
| Eurofer                              | -             | 494          | -        | -       | 655           | -              |
| Previndai                            | -             | 268          | -        | -       | 437           | -              |
| Gruppo Invitalia                     | 3             | 3.058        | -        | -       | 32.492        | -              |
| Gruppo Autostrade dello Stato S.p.a. | 35            | -            | -        | -       | -             | 18             |
| Ferrovie del Sud Est S.r.l.          | 983           | -            | -        | -       | -             | 722            |
| <b>Totale</b>                        | <b>1.873</b>  | <b>4.177</b> | -        | -       | <b>35.263</b> | <b>1.084</b>   |
| <b>TOTALE</b>                        | <b>67.843</b> | <b>7.994</b> | -        | -       | <b>52.846</b> | <b>206.773</b> |

1) Relativamente ai rapporti con le partecipate dal MEF di cui all'elenco allegato, le singole società partecipate dal MEF, vanno considerate all'interno del proprio Gruppo di appartenenza e sommate con le altre parti correlate presenti nel medesimo Gruppo. Ad esempio eventuali rapporti con TERNA dovranno essere sommati ad altri rapporti con società dello stesso Gruppo, all'interno della voce: Gruppo Cassa Depositi e Prestiti SpA (CDDPP)

### Rapporti finanziari:

Valori in migliaia di euro

| Denominazione                        | 31.12.2025    |               |          |         | 2025       |            |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------|---------|------------|------------|
|                                      | Crediti       | Debiti        | Garanzie | Impegni | Oneri      | Proventi   |
| <b>Imprese controllanti</b>          |               |               |          |         |            |            |
| Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. | 31.701        | -             | -        | -       | -          | 831        |
| <b>Totale Imprese controllanti</b>   | <b>31.701</b> | -             | -        | -       | -          | <b>831</b> |
| <b>Altre imprese consociate</b>      |               |               |          |         |            |            |
| RFI S.p.A.                           | -             | 2.672         | -        | -       | 85         | -          |
| Trenitalia - Regionale               | -             | 214           | -        | -       | 12         | -          |
| Grandi Stazioni Rail                 | -             | 13.036        | -        | -       | 338        | -          |
| FS Sistemi Urbani S.r.l.             | -             | 363           | -        | -       | 9          | -          |
| Sistemi Urbani - Ramo FS             | -             | 4.052         | -        | -       | 126        | -          |
| <b>Totale Altre Parti Correlate</b>  | -             | <b>20.337</b> | -        | -       | <b>570</b> | -          |
| <b>TOTALE</b>                        | <b>31.701</b> | <b>20.337</b> | -        | -       | <b>570</b> | <b>831</b> |

### - Garanzie e impegni

I rischi connessi al rilascio delle fidejussioni e alle garanzie concesse per debiti altrui in moneta di conto sono iscritti, nelle garanzie e impegni per l'importo pari al valore della garanzia prestata. Gli impegni sono iscritti al valore nominale. La Società non detiene garanzie prestate.

### - Informazioni sulle erogazioni pubbliche

Si riportano di seguito le informazioni richieste dall'art. 1, commi 125-129 della Legge n. 124/2017, così come riformulate dall'art. 35 del Decreto-legge n. 34/2019 (convertito in Legge n. 58/2019), in particolare:

- a) Società beneficiaria: Ferservizi S.p.A. - P.I. 04207001001;
- b) Società erogante: Fondimpresa;
- c) Importo erogato: euro 40.093;
- d) Data incasso: 29 luglio 2025;
- e) Tipologia: contributo Formazione.

### 33 Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio

Non sono intervenuti fatti successivi rilevanti dopo la chiusura dell'esercizio.

### 34 Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio

Il bilancio della Società, chiuso al 31 dicembre 2025, evidenzia un utile netto di 8.949.836,32 di euro.

Tenuto conto che non sussiste l'obbligo di accantonamento annuale di utili per la costituzione della Riserva legale disposto dall'art. 2430 comma 1 del c.c. in quanto la stessa ha raggiunto il quinto del Capitale sociale, si propone di destinare l'utile netto 2025 come segue:

- pagamento del dividendo all'Azionista per un importo pari a euro 8.949.836,32.

Roma, 26 febbraio 2026

Firmato da STEFANO CERVONE  
 STEFANO CERVONE  
 Data: il 13/03/2026  
 alle 10:09:43 CET

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Firmato da MARIA CRISTINA  
 MARIA CRISTINA  
 Data: il 13/03/2026 alle  
 09:38:42 CET