

# Comunicazione annuale del Consiglio di amministrazione

**COMUNICAZIONE ANNUALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2 DEL REGOLAMENTO DI PRESTITO SOCIALE DI COOP ALLEANZA 3.0 IN RELAZIONE I) ALL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA SVOLTA DAL COLLEGIO SINDACALE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'OSSERVANZA DELLE NORME DI LEGGE E DEL REGOLAMENTO IN MATERIA DI PRESTITO DA SOCI; II) ALL'ANDAMENTO DELLA COOPERATIVA COME RISULTA DAL BILANCIO E DAI PROGRAMMI DI INVESTIMENTO, III) AL RISPETTO DELLE LINEE GUIDA IN MATERIA DI POLITICA DI INVESTIMENTO FINANZIARIO COME STABILITE ATTRAVERSO APPOSITO REGOLAMENTO INTERNO.**

Consiglio di amministrazione del 23 aprile 2026

## PREMESSA

Nel corso del 2025 i riferimenti normativi che regolano la raccolta del Prestito sociale tra i soci delle società cooperative sono rimasti inalterati. Essi si fondano, oltre che sulla Legge di Bilancio 2018 (n. 205/2017), anche sulle norme contenute nel Testo Unico Bancario (TUB) del 1993 e nei provvedimenti attuativi successivi del Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio (CICR) e della Banca d'Italia.

In particolare, il TUB regola la raccolta del risparmio definendola come "...l'acquisizione di fondi con obbligo di rimborso..." e stabilisce che la sua acquisizione presso il pubblico sia riservata alle banche, pur ammettendo alcune deroghe la cui definizione è stata poi demandata al CICR. Quest'ultimo ha pertanto successivamente fissato, attraverso un'apposita delibera (risalente al 2005), i limiti e i criteri - anche con riguardo all'attività e alla forma giuridica del soggetto che acquisisce fondi - in base ai quali non costituisce raccolta del risparmio tra il pubblico, quella effettuata presso specifiche categorie - individuate in ragione di rapporti societari o di lavoro -, fra cui sono ricomprese anche le società cooperative.

In generale, tali previsioni sanciscono che il Prestito sociale non sia da considerarsi uno strumento di raccolta di risparmio tra il pubblico, né una forma di investimento, bensì uno strumento con il quale i soci finanziano le loro imprese mutualistiche, così come ribadito nello Statuto di Coop Alleanza 3.0 all'art. 2.b.1, n. 10 e all'art. 7.

Tutta la complessa e stratificata normativa sopra richiamata è stata incorporata, in via volontaria, nel Regolamento del Prestito sociale adottato dalla Cooperativa ed integrata da norme ed indici finanziari particolarmente stringenti, che vanno ben oltre il succitato dettato normativo, implementando anche ulteriori prescrizioni sia in materia di trasparenza verso i soci, sia sui controlli.

In ragione di quanto appena affermato, proprio nel Regolamento del Prestito sociale, all'art. 2, viene sancito che nei locali in cui la Cooperativa svolge la sua attività e online venga messa a disposizione dei soci, almeno annualmente, una comunicazione del Consiglio di Amministrazione che: i) espone i risultati dell'attività di vigilanza svolta dal Collegio Sindacale, con particolare riferimento all'osservanza delle norme di legge e del regolamento in materia di Prestito da soci; ii) illustra l'andamento della Cooperativa come risulta dal bilancio e dai programmi di investimento; iii) attesta il rispetto delle linee guida in materia di politica di investimento finanziario come stabilite attraverso apposito Regolamento interno.

Con la presente comunicazione il Consiglio di Amministrazione intende, quindi, dare seguito a quanto contenuto nella predetta disposizione del Regolamento di Prestito Sociale fornendo ai soci prestatori gli elementi informativi testé definiti.

## I. RISULTATI DELL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA SVOLTA DAL COLLEGIO SINDACALE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'OSSERVANZA DELLE NORME DI LEGGE E DEL REGOLAMENTO IN MATERIA DI PRESTITO DA SOCI

Il Consiglio di Amministrazione comunica che, a seguito dell'attività di vigilanza svolta dal Collegio Sindacale, con particolare riferimento all'osservanza delle norme di legge e del regolamento in materia di prestito da soci, le verifiche richiamate nell'art. 19 del Regolamento di Prestito Sociale, da ultimo condotte, in data 14 aprile 2026, con riferimento al 31 dicembre 2025, hanno dato esito positivo.

Il Collegio Sindacale di Coop Alleanza 3.0, nel corso del 2025, ha condotto le verifiche in base alle disposizioni tempo per tempo previste dal Regolamento di Prestito Sociale.

In particolare, l'indice previsto all'articolo 1, ovvero la previsione che l'ammontare complessivo del Prestito Sociale non possa eccedere il limite del triplo del patrimonio, comprensivo delle riserve disponibili, anche quando siano indivisibili fra i soci, come risultante dall'ultimo bilancio consolidato approvato, risulta ampiamente rispettato.

Risulta, inoltre, che la Cooperativa prosegue costantemente nell'attività di adeguamento per addivenire al completo rispetto delle previsioni di cui all'art. 6 comma 3 e all'art. 14 commi 1 e 2 in materia di titolarità e deleghe dei Libretti nominativi di Prestito Sociale grazie alla progressiva eliminazione di tutte le anomalie anagrafiche. Sono, inoltre, rispettate le previsioni di cui all'art. 4 in tema di indicazione sul foglio informativo analitico dell'importo massimo che la Cooperativa può accettare da ciascun socio a titolo di Prestito sociale, così come il termine di cui all'art. 13 comma 1.

Infine, è stata verificata la conformità degli Indici di Attenzione previsti dall'art. 20, che, si ricorda, sono così determinati:

- a) valore inferiore al 43% dell'Indice di Liquidità relativo al vincolo previsto dall'art. 13 comma 2;
- b) valore inferiore al 43% dell'Indice di Copertura Prospettico del Prestito sociale non sottoposto a vincoli temporali, con disponibilità liquide o prontamente liquidabili, calcolato come media dei 12 mesi successivi alla più recente data di bilancio;
- c) presenza contemporanea di due o più dei

segnali previsti dall'art. 3 comma 4 del D.Lgs. n. 14 del 12 gennaio 2019 e successive modifiche e integrazioni.

**TABELLA SINTETICA DEGLI INDICI DEL PRESTITO SOCIALE OGGETTO DELL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA DA PARTE DEL COLLEGIO SINDACALE**

	DATI AL 31/12/2025
<b>Ammontare Prestito sociale</b>	<b>2.850.892.723,94</b>
<b>Art. 1 del Regolamento di Prestito sociale: ovvero del limite alla raccolta del Prestito sociale in relazione al capitale sociale, della riserva legale e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio consolidato. Il limite è fissato a 3 volte.</b>	<b>1,82 (volte)</b>
<b>Art. 20 del Regolamento di Prestito Sociale - Indici di Attenzione:</b>	
<b>a) l'Indice di Liquidità, (relativo al vincolo previsto all'art. 13 comma 2) ossia la percentuale di Prestito sociale coperta da attività liquide o prontamente liquidabili con soglia fissata al 43%, per una maggiore tutela dei soci prestatori;</b>	<b>53,69%</b>
<b>b) l'Indice di Copertura del Prestito sociale libero, con soglia di allerta fissata al 43% (quest'ultimo misura in ottica prospettica in media nei 12 mesi successivi, la percentuale di Prestito sociale non soggetto a vincoli temporali coperta da attività liquide o prontamente liquidabili), ha lo scopo di monitorare la capacità della Cooperativa di fare fronte alle potenziali richieste di restituzione del prestito sociale in ottica predittiva in un orizzonte di 12 mesi;</b>	<b>151%</b>
<b>c) l'eventuale presenza contemporanea di due o più segnali di allerta già previsti dal Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza (art. 3 comma 4 del D.Lgs. 14/2019 e successive modifiche ed integrazioni), ovvero: il mancato rispetto delle scadenze di pagamento di alcune specifiche tipologie di debiti (quali ad esempio debiti per retribuzione, debiti verso fornitori, debiti bancari e verso altri intermediari finanziari) ed eventuali esposizioni debitorie verso creditori pubblici qualificati (quali l'Agenzia delle Entrate, l'Agente della Riscossione, l'INPS e l'INAIL).</b>	<b>Assenza di segnali di allerta</b>

## II. ANDAMENTO DELLA COOPERATIVA COME RISULTA DAL BILANCIO E DAI PROGRAMMI DI INVESTIMENTO

Nel 2025, a fronte di un'inflazione generale di poco superiore all'1%, ma più marcata sugli alimentari, ed in particolare sui freschissimi, la Grande Distribuzione in Italia ha evidenziato mediamente un dato di crescita dei prezzi più contenuto: alcuni operatori hanno optato per l'assorbimento dell'inflazione, contraendo i margini, a fronte di una stagnazione dei consumi alimentari rimasti nei primi mesi dell'anno ancora in territorio negativo.

In uno scenario macroeconomico ancora non favorevole, Coop Alleanza ha lavorato nel 2025 per il raggiungimento di obiettivi aderenti ai target previsti nel Piano Industriale 2023-27, approvato nel 2023, che ha posto forte rilievo agli investimenti di convenienza per aumentare la competitività dell'insegna, da una parte, e calmierare la perdita di potere di acquisto dei soci, dall'altra. La Cooperativa ha proseguito il consolidamento della politica commerciale di riposizionamento competitivo su tutti i settori merceologici, per migliorare convenienza e servizio, avendo come obiettivo prioritario il miglioramento della soddisfazione del socio e del cliente.

In aggiunta ai 100 milioni già investiti in convenienza tra 2023 e 2024, nel luglio 2025 il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno promuovere un nuovo pacchetto di azioni strategiche, del valore di 30 milioni di euro, volte a rilanciare ulteriormente la competitività commerciale della gestione retail ed a favorire la fidelizzazione in un'ottica di medio-lungo periodo, completando sostanzialmente quanto previsto a Piano (130 milioni, ma in 5 anni): molto positivo l'andamento dei principali indicatori gestionali, in primis la crescita dell'apprezzamento per l'Ortofrutta e la conferma di una quota del prodotto Coop sul venduto del totale Grocery ai vertici del mercato (31%). Le vendite lorde totali ad insegna Coop si sono assestate nell'anno a 5.869 milioni di euro, con un incremento, a rete totale, di +133 milioni sull'anno precedente (pari al +2,3%). Oltre al fatturato di Coop Alleanza 3.0 e della controllata commerciale Digitail, le vendite ad insegna sommano il fatturato della rete in Franchising, che ha contribuito sensibilmente alla crescita realizzata nell'anno: le vendite del canale

sono aumentate nel 2025 di +65 milioni di euro sul 2024, pari a +4%.

Le vendite lorde della sola Cooperativa hanno registrato complessivamente nell'anno un incremento di +69 milioni sul 2024 (+1,7%). Alla crescita delle vendite si è accompagnato anche un incremento della marginalità commerciale: ciò è stato reso possibile dall'effetto positivo dei volumi, dal diverso mix di vendite, da un'ottimizzazione della contrattazione con i fornitori e dalle innovazioni di formato. I risultati della gestione, che chiude con una perdita di -15,1 milioni per le scelte effettuate in termini di investimenti in convenienza, evidenzia comunque un miglioramento di oltre 30 milioni rispetto al 2024, a cui ha contribuito anche il recupero sulla catena dei costi, generato dalle importanti azioni di efficientamento messe in atto già a partire dallo scorso triennio e proseguite nel corso del 2025, che si sono aggiunte ai minori impatti inflattivi sui costi energetici ed alla miglior produttività del lavoro.

In relazione alla rete di vendita della Cooperativa, il 2025 ha visto l'apertura di 3 nuovi negozi: il 3 aprile ha inaugurato, in via Bertoli a Sassuolo (Modena), un nuovo Iper che prende il posto del Superstore di Mezzavia, chiuso il 29 marzo; il 15 maggio ha aperto a Modena il supermercato Coop Sigonio, situato in Piazza F.lli Panini, e, per finire, il 12 giugno si è accesa un'ulteriore insegna Coop nel centro di Modena, in Corso Canalchiaro.

Nell'anno sono stati effettuati inoltre importanti investimenti sulla rete esistente: circa 40 interventi tra ristrutturazioni, restyling ed oltre una decina di interventi su specifici reparti negli ipermercati, da un lato con l'ampliamento della partnership con Expert sul multimedia e dall'altro con l'inserimento di nuovi corner come l'avvio, dopo la sperimentazione nel 2024 nell'Ipercoop Lame (BO), del progetto "La bellezza di essere me" su una ventina di ulteriori punti vendita, con il reparto cura della persona completamente rinnovato in partnership con i più qualificati fornitori del settore.

In ottica di razionalizzazione della rete di vendita, a fine anno è stata invece chiusa la superette di Marghera Piazza Mercato (Venezia), il cui personale è stato spostato sui punti di vendita vicini.

Nel corso del 2025 sono stati effettuati circa 122 milioni di euro di investimenti tecnici, di

cui circa 33 milioni per l'innovazione (di questi 7 sono relativi alla logistica), 28 milioni per la trasformazione della rete e lo sviluppo di nuove opportunità e 30 milioni sul patrimonio immobiliare, che si sono aggiunti agli investimenti ordinari per il corretto funzionamento della rete esistente e della struttura centrale.

Con riferimento alla Gestione Immobiliare è proseguito nel 2025 il percorso di dismissioni non attinenti alla gestione caratteristica, in coerenza con il piano strategico approvato, con disinvestimenti nell'anno per circa 34 milioni di euro. In termini economici, la gestione ha chiuso l'esercizio con un risultato negativo ed in lieve peggioramento rispetto a quello dello scorso anno: -12,5 milioni di euro nel 2025 contro i -11,7 milioni del 2024, per i minori affitti attivi dovuti alle dismissioni di asset immobiliari no core a reddito.

Sul fronte partecipate, dopo il processo di razionalizzazione della struttura societaria del Gruppo realizzato nel corso degli ultimi anni, la gestione ha portato nel 2025 un risultato positivo per 139,5 milioni (in crescita di 57,4 milioni di euro sul 2024): all'utile della gestione partecipate ha concorso nell'anno il contributo fornito dai maggiori dividendi incassati da Unipol (complessivamente euro 143,2 milioni, +79,6 milioni rispetto al 2024), al contrario pesa negativamente nel confronto con il 2024 la plusvalenza realizzata lo scorso anno su un pacchetto di quote azionarie di ALG, che però chiude un bilancio in crescita rispetto allo scorso anno. La controllata IGD Siiq, attiva nella gestione immobiliare dei centri commerciali, ha apportato nell'esercizio 2025 un impatto negativo al risultato consolidato, pur chiudendo il suo bilancio con principi IAS in utile: a livello di Cooperativa IGD ha garantito l'erogazione di un dividendo pari a 4,5 milioni di euro. Per finire, in lieve crescita il risultato della controllata Librerie.Coop, che ha chiuso il 2025 con un utile in incremento sul 2024, grazie alla tenuta delle librerie tradizionali gestite e, più in generale, al buon andamento della catena rispetto al mercato, ed in crescita il risultato di alcune partecipate minori (Parco, Refincoop).

Sul fronte finanziario, nel 2025 il portafoglio della Cooperativa ha espresso risultati importanti, pur mantenendo un profilo di rischio molto contenuto, grazie all'asset allocation con limitata esposizione all'equity. Gli ottimi risultati

sono stati raggiunti principalmente grazie ad una pronta gestione del portafoglio volta a cogliere le opportunità che di volta in volta si sono presentate in particolare sul mercato obbligazionario, che, insieme al contenimento degli oneri bancari, hanno concorso a compensare l'aumento dei tassi e la maggior remunerazione del Prestito sociale, determinata anche dalla preferenza espressa dai soci per la componente vincolata. Sul peggioramento del risultato della gestione nel confronto con l'anno precedente (pari a -37,7 milioni) incide il venir meno dell'effetto positivo straordinario della plusvalenza (pari a 37,5 milioni di euro) legata all'operazione sul Fondo RP effettuata nel 2024. In termini di ammontare, il prestito sociale ha chiuso il 2025 con un valore di 2.851 milioni di euro, in aumento di 16 milioni verso il 2024: è calato il prestito ordinario ma sono aumentate le sottoscrizioni di piani vincolati, le cui condizioni sono state apprezzate dai soci ed hanno permesso di ampliare la platea dei soci prestatori e attrarre nuovi apporti dai soci.

Al risultato complessivo delle gestioni ordinarie, positivo nel 2025 per 86,7 milioni di euro (+49,5 milioni rispetto al 2024) si somma il risultato della gestione straordinaria, negativo per euro 40,6 milioni (di cui euro 15,3 milioni relativi all'accantonamento del salario variabile annuale), con un peggioramento, nei confronti dell'anno precedente, di euro 24,2 milioni, in primis per il venir meno del contributo positivo derivante dalle operazioni non ricorrenti effettuate nel 2024, cui si aggiungono accantonamenti rischi.

Il risultato consolidato di pertinenza del Gruppo per l'anno 2025 si attesta così al valore positivo di 38,5 milioni, dopo aver scontato imposte correnti, differite e anticipate dell'esercizio per 7,6 milioni, in crescita di 20,4 milioni rispetto all'esercizio 2024. Prosegue, pertanto, il percorso di risanamento avviato nel 2018, che evidenzia un miglioramento progressivo e costante, interrotto solo nel 2022 per via degli effetti eccezionali da inflazione sui costi ed accantonamenti per il piano di espansione, ma subito ripreso nel 2023. Anche il bilancio di esercizio 2025 della Cooperativa chiude in positivo per il terzo anno consecutivo ed in sensibile ulteriore incremento, con un utile di euro 50,2 milioni: sulla differenza rispetto al consolidato incide principalmente il diverso trattamento della controllata IGD.

### III. RISPETTO DELLE LINEE GUIDA IN MATERIA DI POLITICA DI INVESTIMENTO FINANZIARIO COME STABILITE ATTRAVERSO APPOSITO REGOLAMENTO INTERNO

La politica di investimento finanziario di Coop Alleanza 3.0 nel 2025 si è sviluppata sulla base delle indicazioni contenute nell'apposito Regolamento dell'Attività Finanziaria (di seguito Regolamento), che il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa ha deliberato, da ultimo, nella riunione del 12 Dicembre 2024.

Nel documento sono descritte le linee guida dell'attività di investimento finanziario, con particolare attenzione ai profili di rischio del portafoglio, e vengono attribuiti i compiti di vigilanza su di essi, attraverso una ben definita struttura del sistema dei controlli, a presidio del patrimonio finanziario della Cooperativa e di conseguenza a tutela dei soci prestatori.

Il Regolamento, per altro, prevede che, in coerenza con i compiti di indirizzo strategico e organizzativo che competono agli Amministratori, questi possano "verificare la conformità della gestione finanziaria al presente regolamento, allo Statuto della Cooperativa, alle leggi ed ai regolamenti", mediante la funzione Internal Audit e Compliance, avvalendosi anche delle osservazioni formulate dal Comitato Finanza e della funzione di Risk Management, prevedendo periodicamente delle relazioni, su base trimestrale, da svolgersi in Consiglio di Amministrazione da parte dell'Internal Audit.

Ad integrazione del "Regolamento dell'Attività Finanziaria", nel corso della riunione del Consiglio di Amministrazione del 12 Dicembre 2024, si è approvato altresì il nuovo "Regolamento dei finanziamenti passivi e alle politiche di copertura", avente lo scopo di disciplinare nel dettaglio le modalità da seguire per porre in essere operazioni di finanziamento passivo, relative al reperimento di risorse da destinare ad investimenti per la conduzione della gestione caratteristica e di quella finanziaria.

Tale Regolamento disciplina le politiche di copertura volte a mitigare il rischio connesso all'assunzione di tali contratti di finanziamento passivo. Anche in questo caso, nel corso del 2025, la funzione di Internal Audit e Compliance aziendale, affiancata dagli altri organi deputati al controllo sulle tematiche finanziarie (il Risk Management e il Comitato Finanza), non ha

evidenziato situazioni di violazione dei limiti imposti nel regolamento stesso.

Il 2025 è stato un anno molto positivo per i mercati finanziari europei. Rispettando le attese, la Bce ha completato la manovra di riduzione dei tassi iniziata nel 2024, portando il tasso principale di rifinanziamento del sistema bancario al 2,00%. L'Italia ne ha beneficiato sia sul lato azionario che su quello obbligazionario: i titoli di stato italiani hanno visto ridursi il differenziale di rendimento rispetto agli omologhi tedeschi di pari durata. Di questo ha beneficiato anche il portafoglio della Cooperativa, che ha prodotto risultati superiori alle previsioni.

Come nel 2024 la valutazione di fine anno del portafoglio è stata mantenuta ai prezzi di carico sfruttando la reiterazione del Decreto che consente la sospensione del mark-to-market