



Immsi
Società per Azioni

Capitale Sociale 178.464.000 euro i.v.
Sede Legale: P.zza Vilfredo Pareto, 3 – 46100 Mantova
Registro delle Imprese di Mantova – Codice Fiscale e Partita I.V.A. 07918540019

***Resoconto intermedio
di
gestione***

31 marzo 2022

Immsi

Indice:

Organi sociali.....	pag. 4
Emergenza Sanitaria – Covid-19 e Crisi Russia – Ucraina.....	pag. 6
Principali dati economici e patrimoniali del Gruppo Immsi.....	pag. 7
Indicatori alternativi di <i>performance</i> “non-GAAP”	pag. 8
Criteri di redazione.....	pag. 9
Area di consolidamento.....	pag. 11
Prospetti contabili consolidati riclassificati e relative note di commento.....	pag. 12
Osservazioni degli Amministratori sull’andamento della gestione.....	pag. 21
Eventi successivi al 31 marzo 2022 ed evoluzione prevedibile della gestione.....	pag. 25

Il presente fascicolo è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione di Immsi S.p.A. in data 12 maggio 2022 ed è a disposizione del pubblico presso la Sede Legale della Società, nel meccanismo di stoccaggio autorizzato “eMarket STORAGE” consultabile all’indirizzo www.emarketstorage.com e sul sito internet dell’Emittente www.immsi.it (sezione: “Investors/Bilanci e relazioni/2022”)

ORGANI SOCIALI

Il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale di Immsi S.p.A. sono stati nominati con delibera assembleare del 30 aprile 2021 e rimarranno in carica sino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio che chiuderà al 31 dicembre 2023.

CONSIGLIO

DI AMMINISTRAZIONE

Roberto Colaninno	Presidente
Daniele Discepolo	Vice Presidente
Michele Colaninno	Amministratore Delegato
Matteo Colaninno	Consigliere
Ruggero Magnoni	Consigliere
Gianpiero Succi	Consigliere
Patrizia De Pasquale	Consigliere
Paola Mignani	Consigliere
Alessandra Simonotto	Consigliere
Giulia Molteni	Consigliere
Rosanna Ricci	Consigliere
Piercarlo Rossi	Consigliere

COLLEGIO SINDACALE

Antonella Giachetti	Presidente
Alessandro Lai	Sindaco Effettivo
Giovanni Barbara	Sindaco Effettivo
Gianmarco Losi	Sindaco Supplente
Filippo Dami	Sindaco Supplente

SOCIETA' DI REVISIONE

Deloitte & Touche S.p.A.	2021 - 2029
--------------------------	--------------------

DIRETTORE GENERALE

Michele Colaninno

Il Consiglio di Amministrazione, in conformità ai principi di *Corporate Governance* raccomandati dal Codice di Corporate Governance (versione gennaio 2020), nonché ai sensi del D.Lgs. 231/01, ha istituito i seguenti organi:

COMITATO CONTROLLO RISCHI E SOSTENIBILITA'

Daniele Discepolo Paola Mignani Rosanna Ricci	<i>Presidente</i>
---	-------------------

COMITATO PARTI CORRELATE

Rosanna Ricci Paola Mignani Patrizia De Pasquale	<i>Presidente</i>
--	-------------------

ORGANISMO DI VIGILANZA

Marco Reboa Giovanni Barbara Maurizio Strozzi	<i>Presidente</i>
---	-------------------

COMITATO PER LE PROPOSTE DI NOMINA E REMUNERAZIONE

Daniele Discepolo Paola Mignani Rosanna Ricci	<i>Presidente</i>
---	-------------------

LEAD INDEPENDENT DIRECTOR

Daniele Discepolo

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Michele Colaninno

RESPONSABILE INTERNAL AUDIT

Maurizio Strozzi

DIRIGENTE PREPOSTO

Andrea Paroli

Tutte le informazioni relative ai poteri riservati al Consiglio di Amministrazione, alle deleghe conferite, alle funzioni dei vari Comitati costituiti all'interno del Consiglio di Amministrazione sono disponibili sul sito web dell'Emittente www.immsi.it nella sezione *Governance*.

Emergenza sanitaria – Covid-19 e Crisi Russia – Ucraina

Emergenza sanitaria – Covid-19

A fine marzo 2022 la situazione epidemiologica è andata generalmente migliorando e con essa i vari governi stanno progressivamente revocando le misure straordinarie messe in atto negli ultimi anni per contrastare il diffondersi del virus. L'unica area ancora motivo di preoccupazione è la Cina, dove, a fronte di una crescita dell'incidenza dei casi, le autorità governative hanno emanato misure di *lockdown* in alcune regioni.

Il Gruppo monitora con molta attenzione l'evolversi della situazione ed ha messo in atto tutte le possibili precauzioni per garantire ai dipendenti la sicurezza sanitaria all'interno delle proprie sedi ed il rispetto degli impegni presi con la rete commerciale e con i clienti.

Con particolare riferimento al gruppo Piaggio si rileva come la pandemia ha reso sempre più importante tra la popolazione il bisogno di una mobilità individuale sicura, a scapito del trasporto pubblico considerato possibile portatore di contagio. Il gruppo continuerà ad operare per cogliere al meglio le opportunità rappresentate da una potenziale crescita della domanda, offrendo prodotti che garantiscono spostamenti sicuri ed a basso o nullo impatto ambientale.

Anche la controllata Intermarine S.p.A. operante nel settore navale sta mantenendo le misure attivate gli scorsi anni per recepire le prescrizioni emesse dal Governo e dagli Enti preposti, mirate a contrastare la diffusione del virus Covid-19, a tutela della comunità e della salute dei propri lavoratori, in accordo alle normative.

Per quanto riguarda il settore Immobiliare e holding si segnala che la Capogruppo Immsi S.p.A. sta continuando ad adottare le modalità operative per il proprio personale in linea con le disposizioni generali di tutela della salute pubblica ed al contempo garantendo la continuità delle attività, così come la controllata Is Molas S.p.A., la quale, nonostante le limitazioni legate all'emergenza sanitaria, ha proseguito le attività commerciali volte alla ricerca di potenziali acquirenti sia delle ville fino ad oggi realizzate che, eventualmente, di quelle solo parzialmente realizzate ("al grezzo avanzato"). La pandemia ha inoltre impattato in maniera significativa *il business* nel quale opera Is Molas S.p.A. ed in particolar modo sui periodi di apertura dell'hotel, sulla riduzione generalizzata del flusso di clienti nei periodi di apertura rispetto ai precedenti esercizi pre-pandemia e sulla fruibilità ad intermittenza dei servizi attivi. Per far fronte a tale situazione, si è provveduto ad attivare una serie di azioni volte alla riduzione dei costi (coerentemente con gli slittamenti dell'apertura dell'hotel), anche per il tramite dell'ottimizzazione delle risorse esistenti.

Crisi Russia – Ucraina

Si sottolinea come il Gruppo Immsi segue con grande attenzione l'evoluzione della crisi tra Russia e Ucraina, che ha iniziato a generare incrementi dei costi delle materie prime e delle energie e che rischia di avere pesanti ripercussioni sull'economia mondiale anche a seguito delle sanzioni, già entrate in vigore o ancora in via di definizione.

L'estrema diversificazione geografica delle vendite e degli acquisti del Gruppo fa sì che l'esposizione nell'area del conflitto sia sostanzialmente nulla.

Si riporta inoltre come il Gruppo non abbia società controllate, collegate e/o altre entità legali, né produttive né commerciali, nelle aree interessate dal conflitto.

Principali dati economici e patrimoniali del Gruppo Immsi

Nei primi tre mesi del 2022 gli indicatori del Gruppo Immsi risultano in miglioramento rispetto a quanto evidenziato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente: il fatturato incrementa del 18,7%, l'EBIT del 18,8% ed il risultato netto inclusa la quota di azionisti terzi evidenzia nei primi tre mesi del 2022 un utile di 5,7 milioni di euro rispetto ad un utile di 5,1 milioni di euro del pari periodo 2021. L'indebitamento finanziario netto al 31 marzo 2022 risulta pari a 836,8 milioni di euro in riduzione di circa 6,3 milioni di euro rispetto a quanto evidenziato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (843,1 milioni di euro).

Per una più chiara interpretazione di quanto sotto riportato, si precisa preliminarmente che:

- il "settore immobiliare e holding" consolida le risultanze economiche e patrimoniali di Immsi S.p.A., Immsi Audit S.c.a r.l., ISM Investimenti S.p.A., Is Molas S.p.A., Apuliae S.r.l., Pietra S.r.l., Pietra Ligure S.r.l. e RCN Finanziaria S.p.A. nonché tutte le elisioni infragruppo;
- il "settore industriale" comprende le società appartenenti al gruppo Piaggio; mentre
- il "settore navale" comprende Intermarine S.p.A..

Di seguito sono presentati alcuni tra i principali dati di sintesi del Gruppo Immsi, suddivisi per settori di attività e determinati, come anticipato, applicando quanto previsto dai principi contabili internazionali (IAS/IFRS). Si rimanda a quanto esposto successivamente nel presente paragrafo per una più ampia descrizione dei dati sotto riportati:

Il Gruppo Immsi al 31 marzo 2022

In migliaia di euro	Settore immobiliare e holding	<i>in %</i>	Settore industriale	<i>in %</i>	Settore navale	<i>in %</i>	Gruppo Immsi	<i>in %</i>
Ricavi netti	576		455.818		10.735		467.129	
Risultato operativo ante ammortamenti (EBITDA)	-2.214	n/s	60.076	13,2%	-696	-6,5%	57.166	12,2%
Risultato operativo (EBIT)	-2.504	n/s	27.665	6,1%	-1.292	-12,0%	23.869	5,1%
Risultato prima delle imposte	-6.098	n/s	20.426	4,5%	-1.819	-16,9%	12.509	2,7%
Risultato di periodo inclusa la quota di terzi	-5.574	n/s	12.664	2,8%	-1.410	-13,1%	5.680	1,2%
Risultato di periodo del Gruppo (consolidabile)	-4.058	n/s	6.361	1,4%	-1.022	-9,5%	1.281	0,3%
Posizione finanziaria netta	-328.206		-441.071		-67.491		-836.768	
Personale (unità)	57		6.332		234		6.623	

Di seguito si propone la medesima tabella riferita al corrispondente periodo del precedente esercizio. Il confronto tra i due periodi in oggetto è esposto nel commento specifico relativo ai singoli settori successivamente presentato.

Il Gruppo Immsi al 31 marzo 2021

In migliaia di euro	Settore immobiliare e holding		Settore industriale		Settore navale		Gruppo Immsi	
		in %		in %		in %		in %
Ricavi netti	161		384.653		8.739		393.553	
Risultato operativo ante ammortamenti (EBITDA)	-1.499	n/s	56.037	14,6%	-800	-9,2%	53.738	13,7%
Risultato operativo (EBIT)	-1.762	n/s	23.538	6,1%	-1.685	-19,3%	20.091	5,1%
Risultato prima delle imposte	-5.358	n/s	18.497	4,8%	-2.148	-24,6%	10.991	2,8%
Risultato di periodo inclusa la quota di terzi	-4.300	n/s	11.098	2,9%	-1.656	-18,9%	5.142	1,3%
Risultato di periodo del Gruppo (consolidabile)	-2.335	n/s	5.573	1,4%	-1.201	-13,7%	2.037	0,5%
Posizione finanziaria netta	-333.257		-448.565		-61.261		-843.083	
Personale (unità)	68		6.468		249		6.785	

Si precisa che i dati esposti nelle precedenti tabelle sono riferiti ai risultati consolidabili, ovvero al netto in particolare dei ricavi e costi infragruppo e degli eventuali dividendi da società controllate.

Indicatori alternativi di performance “non-GAAP”

Nell’ambito del presente Resoconto, sono riportati alcuni indicatori che, ancorché non previsti dagli IFRS (“*Non-GAAP Measures*”), derivano da grandezze finanziarie previste dagli stessi.

Tali indicatori – che sono presentati al fine di consentire una migliore valutazione dell’andamento della gestione di Gruppo – non devono essere considerati alternativi a quelli previsti dagli IFRS e sono omogenei con quelli riportati nella Relazione e bilancio annuale al 31 dicembre 2021 e nella reportistica trimestrale periodica del Gruppo Immsi.

Si ricorda, inoltre, che le modalità di determinazione di tali indicatori ivi applicate, poiché non specificamente regolamentate dai principi contabili di riferimento, potrebbero non essere omogenee con quelle adottate da altri e, pertanto, questi indicatori potrebbero risultare non adeguatamente comparabili.

In particolare, gli indicatori alternativi di performance utilizzati sono i seguenti:

- **EBITDA:** definito come risultato operativo al lordo degli ammortamenti e costi di *impairment* delle attività immateriali e materiali, così come risultanti dal Conto economico;
- **Indebitamento finanziario netto (o Posizione finanziaria netta):** rappresentato dalle passività finanziarie (correnti e non correnti) ivi inclusi i debiti commerciali e gli altri debiti non correnti che includono una significativa componente di finanziamento implicito (o esplicito), ridotte della cassa e delle altre disponibilità liquide equivalenti (Orientamenti ESMA 2021 / 32-382-1138). Così come determinato dal Gruppo Immsi, invece, l’Indebitamento finanziario netto non considera gli strumenti finanziari derivati designati di

copertura e non, l'adeguamento al *fair value* delle relative poste coperte ed i relativi ratei, gli adeguamenti al *fair value* di passività finanziarie, i debiti e ratei per interessi maturati su finanziamenti bancari, gli interessi maturati sui finanziamenti verso soci terzi e le passività finanziarie correlate alle attività destinate alla dismissione.

Tra gli schemi contenuti nella presente Relazione è inserito un prospetto di dettaglio che evidenzia le voci che concorrono alla determinazione dell'indicatore.

Criteri di redazione

Il D.lgs. 25 del 2016, che ha recepito la nuova direttiva *Transparency II (2013/50/UE)*, ha eliminato l'obbligo di pubblicazione del resoconto intermedio di gestione. La scelta di continuare a pubblicare le informazioni relative al primo trimestre ed ai primi nove mesi del Gruppo Immsi è stata effettuata in continuità con il passato, anche alla luce delle modifiche del quadro regolamentare. A tale proposito si segnala che Consob, con Delibera n. 19770 del 26 ottobre 2016, ha approvato le modifiche al Regolamento Emittenti in materia di resoconti intermedi di gestione (informazioni finanziarie periodiche aggiuntive) attraverso l'introduzione del nuovo articolo 82-ter. Le nuove disposizioni si applicano a partire dal 2 gennaio 2017.

L'informativa sui fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo e sulla prevedibile evoluzione della gestione è riportata successivamente nell'apposito paragrafo del presente Resoconto.

Si segnala inoltre che, come previsto dalla comunicazione Consob n. DEM/5073567 del 4 novembre 2005, la Società si è avvalsa della facoltà di indicare minori dettagli rispetto a quanto previsto nel principio contabile internazionale IAS 34 – *Bilanci Intermedi*.

Le informazioni riportate nel presente Resoconto devono essere lette congiuntamente al Bilancio consolidato al 31 dicembre 2021, predisposto in base agli IFRS.

Di seguito si riportano i prospetti di Conto economico riclassificato e Conto economico complessivo relativi ai primi tre mesi dell'esercizio 2022 confrontati con l'analogo periodo dell'esercizio 2021 nonché il Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria riclassificata redatto al 31 marzo 2022, confrontato con la situazione al 31 dicembre 2021 ed al 31 marzo 2021 ed il Prospetto dei flussi di cassa al 31 marzo 2022 confrontato con l'analogo periodo dell'esercizio 2021. Si riporta inoltre il Prospetto delle variazioni delle poste di patrimonio netto con riferimento al 31 marzo 2022, comparato con i dati del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Si segnala che nei primi tre mesi del 2022 così come nell'analogo periodo del 2021, non si sono verificate significative operazioni non ricorrenti, così come definite dalla Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006, e non si rilevano operazioni atipiche o inusuali, così come definite dalle Comunicazioni Consob n. DEM/6037577 del 28 aprile 2006 e n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari Andrea Paroli dichiara, ai sensi del comma 2 articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza, che l'informativa contabile contenuta nel presente documento corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

La redazione del Resoconto intermedio di gestione ha richiesto da parte della Direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto, in particolare, sui valori dei ricavi, dei costi, delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di chiusura del periodo. Se nel futuro tali stime ed assunzioni dovessero differire dalle circostanze effettive, verranno modificate in modo appropriato nel periodo in cui le circostanze stesse dovessero variare. Si segnala, inoltre, che taluni processi valutativi, in particolare quelli più complessi quali la determinazione di eventuali perdite di valore di attività

immobilizzate, sono generalmente effettuati in modo completo in sede di redazione del bilancio annuale, allorquando sono disponibili tutte le informazioni eventualmente necessarie, salvo i casi in cui vi siano indicatori di *impairment* che richiedano un'immediata valutazione di eventuali perdite di valore.

Il documento può contenere dichiarazioni previsionali, relative ad eventi futuri e risultati operativi, economici e finanziari del Gruppo Immsi. Le suddette previsioni hanno per loro natura una componente di rischio e incertezza, in quanto dipendono dal verificarsi di eventi e sviluppi futuri. I risultati effettivi potranno discostarsi in misura anche significativa rispetto a quelli previsti in relazione ad una pluralità di fattori.

Il Gruppo svolge attività che, soprattutto per quanto riguarda il comparto industriale e turistico - alberghiero, presentano significative variazioni stagionali delle vendite nel corso dell'anno.

Il bilancio è redatto nell'ipotesi della continuità aziendale. Gli Amministratori hanno valutato che, pur in presenza della straordinaria incertezza causata dall'emergenza sanitaria globale Covid-19, dalla recente crisi che ha coinvolto la Russia e l'Ucraina e tutte le loro conseguenze, i fondi attualmente disponibili oltre a quelli generati dall'attività operativa e di finanziamento, consentiranno al Gruppo di soddisfare i propri fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti, tenuto conto anche delle linee di credito in scadenza nei prossimi dodici mesi e degli impegni finanziari cui il Gruppo si è impegnato, ed assicureranno un adeguato livello di flessibilità operativa e strategica.

Il presente Resoconto intermedio di gestione è espresso in Euro in quanto questa valuta è quella attraverso la quale sono concluse la maggior parte delle operazioni del Gruppo: i valori indicati nei prospetti e nelle relative note di commento che seguono sono espressi in migliaia di euro, se non diversamente indicato.

I tassi di cambio utilizzati per la conversione in euro dei bilanci delle società incluse nell'area di consolidamento sono riportati nella tabella che segue:

	Cambio puntuale 31 marzo 2022	Cambio medio primi tre mesi 2022	Cambio puntuale 31 dicembre 2021	Cambio medio primi tre mesi 2021
Dollari USA	1,1101	1,12168	1,1326	1,20485
Sterline Gran Bretagna	0,84595	0,836406	0,84028	0,873933
Rupie Indiane	84,1340	84,39443	84,2292	87,84841
Dollari Singapore	1,5028	1,51692	1,5279	1,60543
Renminbi Cina	7,0403	7,12120	7,1947	7,80798
Kune Croazia	7,5740	7,54421	7,5156	7,57243
Yen Giappone	135,17	130,46359	130,38	127,80571
Dong Vietnam	25.365,00	25.541,7500	25.137,39	26.951,31254
Rupie Indonesiane	15.947,00	16.088,34031	16.166,73	17.065,25937
Real Brasile	5,3009	5,86956	6,3101	6,59901

Il presente Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2022, non assoggettato a revisione contabile, è stato redatto ai sensi del D.Lgs. 58/1998 e successive modifiche, nonché del Regolamento Emittenti emanato da Consob e contiene i prospetti contabili consolidati riclassificati e le relative note di commento elaborati adottando i principi contabili IFRS emessi dall'*International Accounting Standards Board* ("IASB") ed omologati dall'Unione Europea. Si è inoltre tenuto conto delle interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"). Nella redazione del Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2022, il Gruppo Immsi ha applicato gli stessi principi contabili adottati nella redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 (a cui si rimanda per ogni eventuale approfondimento) ad esclusione di quanto di seguito riportato.

Nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicati dal 1° gennaio 2022

Nel mese di maggio 2020 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti di portata ristretta ai principi IFRS 3, IAS 16, IAS 37 ed alcune revisioni annuali all'IFRS 1, IFRS 9, IAS 41 e IFRS 16.

Nel mese di marzo 2021 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti all'IFRS 16 che spostano dal 30 giugno 2021 al 30 giugno 2022 la data ultima per poter usufruire di un espediente pratico per la valutazione dei contratti di leasing, nel caso in cui a seguito del Covid-19 siano stati rinegoziati i canoni. Il locatario può scegliere di contabilizzare la concessione come un canone variabile nel periodo in cui viene riconosciuto un pagamento inferiore.

Dall'applicazione dei nuovi emendamenti non sono insorti impatti significativi né nei valori, né nell'informativa di bilancio.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora applicabili

Alla data del presente Bilancio, inoltre, gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione dei seguenti principi contabili ed emendamenti:

- Nel mese di maggio 2017 lo IASB ha emesso il nuovo principio IFRS 17 “Contratti di assicurazione”. Il nuovo principio, che sostituirà l'IFRS 4 e sarà applicabile con decorrenza dal 1° gennaio 2023, è stato modificato a dicembre 2021.
- Nel mese di gennaio 2020 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti allo IAS 1 che chiariscono che la definizione di “corrente” o “non corrente” di una passività è in funzione del diritto in essere alla data del bilancio. Gli emendamenti saranno applicabili con decorrenza dal 1° gennaio 2023.
- Nel mese di febbraio 2021 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti di portata ristretta ai principi IAS 1, *Practice Statement 2* e allo IAS 8. Le modifiche mirano a migliorare l'informativa sui principi contabili e ad aiutare gli utenti del bilancio a distinguere tra cambiamenti nelle stime contabili e cambiamenti nei principi contabili. Gli emendamenti saranno applicabili con decorrenza dal 1° gennaio 2023.
- Nel mese di maggio 2021 lo IASB ha pubblicato alcuni emendamenti al principio IAS 12 – Imposte differite relative ad attività e passività scaturenti da una singola operazione. Le modifiche richiedono alle società di riconoscere imposte differite in caso di rilevazione iniziale di un'attività o di una passività in un'operazione che dà luogo a differenze temporanee deducibili e imponibili di uguale ammontare. Gli emendamenti saranno applicabili con decorrenza dal 1° gennaio 2023.

Il Gruppo adotterà tali nuovi principi, emendamenti ed interpretazioni, sulla base della data di applicazione prevista, e ne valuterà i potenziali impatti, quando questi saranno omologati dall'Unione Europea.

Area di consolidamento

Ai fini del consolidamento sono stati utilizzati i bilanci al 31 marzo 2022 delle società incluse nell'area di consolidamento, opportunamente modificati e riclassificati, ove necessario, per uniformarli ai principi contabili internazionali ed a criteri di classificazione omogenei nell'ambito del Gruppo. Nell'area di consolidamento rientrano le società nelle quali la Capogruppo possiede, direttamente od indirettamente, più della metà dei diritti di voto esercitabili in Assemblea o ha il potere di controllare od indirizzare i diritti di voto attraverso clausole statutarie o contrattuali oppure può nominare la maggioranza dei componenti dei Consigli di Amministrazione. Le società

controllate non operative o con scarsa operatività e quindi non significative non sono state consolidate con il metodo integrale.

L'area di consolidamento, rispetto al 31 dicembre 2021 ha subito una sola variazione correlata all'acquisto di n. 86.630 azioni proprie da parte di Piaggio & C. S.p.A.. La quota di patrimonio netto consolidata del gruppo Piaggio, che al 31 marzo 2021 risultava essere pari al 50,21% ed al 31 dicembre 2021 pari al 50,22%, ammonta al 50,23% al 31 marzo 2022.

Si segnala inoltre che, in considerazione dei diversi diritti patrimoniali spettanti ai due soci di ISM Investimenti S.p.A. – ovvero Immsi S.p.A. e Intesa Sanpaolo S.p.A. -, la quota di patrimonio netto di ISM Investimenti S.p.A. consolidata risulta del 72,64% (percentuale di possesso legale di Immsi S.p.A.), invariata rispetto al 31 dicembre 2021, mentre risulta in incremento rispetto al 31 marzo 2021 quando si attestava al 47,64%.

Tali variazioni non hanno alterato, in quanto di entità limitata, la comparabilità dei risultati economici e patrimoniali tra i periodi di riferimento.

Per un dettaglio della struttura del Gruppo Immsi si rinvia al prospetto allegato alle Note esplicative del Bilancio e Relazione degli Amministratori al 31 dicembre 2021 che si intende qui richiamato.

Prospetti contabili consolidati riclassificati e relative note di commento

Conto economico riclassificato Gruppo Immsi

In migliaia di euro	31.03.2022		31.03.2021		Variazione	
Ricavi netti	467.129	100%	393.553	100%	73.576	18,7%
Costi per materiali	294.873	63,1%	236.913	60,2%	57.960	24,5%
Costi per servizi e godimento beni di terzi	71.909	15,4%	63.368	16,1%	8.541	13,5%
Costi del personale	69.406	14,9%	65.067	16,5%	4.339	6,7%
Altri proventi operativi	32.879	7,0%	32.217	8,2%	662	2,1%
Riprese di valore (svlutazioni) nette di crediti commerciali e altri crediti	-972	-0,2%	-1.027	-0,3%	55	5,4%
Altri costi operativi	5.682	1,2%	5.657	1,4%	25	0,4%
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI	57.166	12,2%	53.738	13,7%	3.428	6,4%
Ammortamento e costi di impairment delle attività materiali	14.728	3,2%	14.102	3,6%	626	4,4%
Impairment dell'avviamento	0	-	0	-	0	-
Ammortamento e costi di impairment delle attività immateriali a vita definita	18.569	4,0%	19.545	5,0%	-976	-5,0%
RISULTATO OPERATIVO	23.869	5,1%	20.091	5,1%	3.778	18,8%
Risultato partecipazioni	-67	0,0%	51	0,0%	-118	-
Proventi finanziari	6.447	1,4%	6.817	1,7%	-370	-5,4%
Oneri finanziari	17.740	3,8%	15.968	4,1%	1.772	11,1%
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	12.509	2,7%	10.991	2,8%	1.518	13,8%
Imposte	6.829	1,5%	5.849	1,5%	980	16,8%
RISULTATO DOPO LE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	5.680	1,2%	5.142	1,3%	538	10,5%
Utile (perdita) derivante da attività destinate alla dismissione o alla cessazione	0	-	0	-	0	-
RISULTATO DI PERIODO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	5.680	1,2%	5.142	1,3%	538	10,5%
Risultato di periodo di pertinenza di terzi	4.399	0,9%	3.105	0,8%	1.294	41,7%
RISULTATO DI PERIODO DEL GRUPPO	1.281	0,3%	2.037	0,5%	-756	-37,1%

Conto economico complessivo Gruppo Immsi

In migliaia di euro	31.03.2022	31.03.2021
RISULTATO DI PERIODO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	5.680	5.142
Voci che non potranno essere riclassificate a conto economico		
Utili (perdite) derivanti dalla valutazione a fair value di attività e passività che transitano a conto economico complessivo ("FVTOCI")	(1.031)	383
Utili (perdite) attuariali su piani a benefici definiti	1.464	208
Totale	433	591
Voci che potranno essere riclassificate a conto economico		
Parte efficace degli utili (perdite) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari	741	2.935
Utili (perdite) derivanti dalla conversione dei bilanci di imprese estere	(1.272)	4.010
Quota di componenti delle società partecipate valutate con il metodo del Patrimonio netto	269	478
Totale	(262)	7.423
Altri componenti di Conto Economico Complessivo Consolidato	171	8.014
TOTALE UTILE (PERDITA) COMPLESSIVA DI PERIODO	5.851	13.156
Risultato di periodo complessivo di pertinenza di terzi	4.890	6.907
RISULTATO DI PERIODO COMPLESSIVO DEL GRUPPO	961	6.249

I valori presentati nella precedente tabella sono esposti al netto del corrispondente effetto fiscale.

Ricavi netti

I ricavi netti consolidati al 31 marzo 2022 ammontano a 467,1 milioni di euro, di cui il 97,6%, pari a 455,8 milioni di euro, sono attribuibili al settore industriale (gruppo Piaggio), il 2,3%, pari a 10,7 milioni di euro, al settore navale (Intermarine S.p.A.) mentre la rimanente parte, corrispondente a 0,6 milioni di euro, al settore immobiliare e holding (Immsi S.p.A. ed Is Molas S.p.A. al netto delle elisioni infragruppo).

Con riferimento al settore industriale, il gruppo Piaggio ha registrato nei primi tre mesi del 2022 ricavi netti pari a 455,8 milioni di euro, in incremento del 18,5% rispetto al corrispondente periodo del 2021.

Con riferimento al settore navale (Intermarine S.p.A.), i ricavi consolidati ammontano al 31 marzo 2022 a 10,7 milioni di euro, in incremento del 22,8% rispetto agli 8,7 milioni di euro realizzati nei primi tre mesi del 2021 in linea con la programmazione delle commesse in portafoglio per l'esercizio in corso.

Con riferimento al settore immobiliare e holding i ricavi netti (pari a 0,6 milioni di euro) sono in miglioramento rispetto al 31 marzo 2021 quando erano pari a 0,2 milioni di euro.

Risultato operativo ante ammortamenti e costi di impairment delle attività immateriali e materiali (EBITDA)

Il risultato operativo ante ammortamenti e costi di *impairment* delle attività immateriali e materiali (EBITDA) consolidato ammonta al 31 marzo 2022 a 57,2 milioni di euro, pari al 12,2% dei ricavi netti, in incremento di 3,4 milioni di euro rispetto all'EBITDA dei primi tre mesi del 2021.

La componente attribuibile al settore industriale (gruppo Piaggio) ammonta a 60,1 milioni euro, in miglioramento di 4 milioni di euro rispetto al dato al 31 marzo 2021 (pari a 56 milioni di euro), con un'incidenza sui ricavi netti di settore pari al 13,2% (14,6% nel corrispondente periodo del 2021). La componente attribuibile al settore navale (Intermarine S.p.A.) risulta pari a negativi 0,7 milioni di

euro, in leggero miglioramento rispetto agli 0,8 milioni di euro negativi rilevati al 31 marzo 2021. Da ultimo, la componente attribuibile al settore immobiliare e holding ammonta a 2,2 milioni euro negativi mentre nel corso dei primi tre mesi del 2021 il risultato era stato negativo per 1,5 milioni di euro.

Tra i principali costi del Gruppo Immsi si registra quello del personale pari a 69,4 milioni di euro, in incremento rispetto a quanto registrato nel corso del corrispondente periodo dell'esercizio 2021, pari a 65,1 milioni di euro (con un'incidenza sui ricavi netti pari al 14,9%, in riduzione rispetto al 16,5% dei primi tre mesi del 2021). La consistenza media del personale nei primi tre mesi del 2022 (6.641 unità) risulta in incremento rispetto al corrispondente periodo del precedente esercizio (6.587 unità).

Risultato operativo (EBIT)

Il risultato operativo (EBIT) realizzato nel corso dei primi tre mesi del 2022 ammonta a 23,9 milioni di euro, pari al 5,1% dei ricavi netti. Nel precedente esercizio, il risultato operativo (EBIT) consolidato nei primi tre mesi ammontava a 20,1 milioni di euro, con un'incidenza sui ricavi netti sempre pari al 5,1%.

La componente attribuibile al settore industriale (gruppo Piaggio) ammonta a 27,7 milioni euro con un'incidenza sui ricavi netti di settore pari al 6,1%, in incremento rispetto a 23,6 milioni di euro registrato al 31 marzo 2021. La componente attribuibile al settore navale (Intermarine S.p.A.) risulta pari a 1,3 milioni di euro negativi, rispetto a 1,7 milioni di euro negativi al 31 marzo 2021. Da ultimo, la componente attribuibile al settore immobiliare e holding risulta negativa pari a circa 2,5 milioni di euro rispetto a negativi 1,8 milioni di euro nei primi tre mesi del precedente esercizio.

Gli ammortamenti del periodo, inclusivi dei costi di *impairment*, ammontano complessivamente a 33,3 milioni di euro (in decremento di 0,3 milioni di euro rispetto a quanto registrato nel corso dei primi tre mesi del 2021), con un'incidenza sui ricavi netti pari al 7,1%, rispetto all'8,5% del corrispondente periodo del 2021, suddivisi tra ammortamenti delle attività materiali per 14,7 milioni di euro (14,1 milioni di euro nei primi tre mesi del 2021) e delle attività immateriali per 18,6 milioni di euro (19,5 milioni di euro nel corrispondente periodo dell'esercizio 2021). Gli ammortamenti riferibili al settore industriale (gruppo Piaggio) ammontano a circa 32,4 milioni di euro sostanzialmente allineati rispetto al dato al 31 marzo 2021 (32,5 milioni di euro), di cui 14,1 milioni di euro relativi alle attività materiali e 18,3 milioni di euro relativi alle attività immateriali.

Si precisa che non figurano iscritti *impairment* di avviamenti nel primo trimestre 2022 in quanto, sulla base dei risultati previsti dai piani di sviluppo pluriennali predisposti dalle società del Gruppo ed impiegati nei test di *impairment* effettuati al 31 dicembre 2021, non è emersa la necessità di effettuare alcuna svalutazione in quanto tali avviamenti sono stati ritenuti recuperabili attraverso i flussi finanziari futuri. Si segnala peraltro che nel corso dei primi tre mesi del 2022 non si sono verificati eventi tali da indicare che tali avviamenti possano aver subito una significativa perdita di valore. Nessun costo da *impairment* risultava iscritto nemmeno nei dati consolidati al 31 marzo 2021.

Considerato che le analisi condotte per la stima del valore recuperabile delle *cash-generating unit* del Gruppo Immsi sono state determinate anche sulla base di stime, il Gruppo non può assicurare che non si verifichi una perdita di valore degli avviamenti in periodi futuri. Stante l'attuale contesto di perdurante difficoltà di alcuni dei mercati di riferimento e dei mercati finanziari, i diversi fattori – sia interni che esterni alle *cash-generating unit* individuate – utilizzati nell'elaborazione delle stime potrebbero in futuro essere rivisti: il Gruppo monitorerà costantemente tali fattori e la possibile esistenza di future perdite di valore.

Risultato prima delle imposte

Il risultato prima delle imposte al 31 marzo 2022 evidenzia un saldo positivo pari a 12,5 milioni di euro in incremento rispetto al valore consolidato nel corso dei primi tre mesi del precedente esercizio positivo per 11 milioni di euro.

Il valore degli oneri finanziari, al netto dei proventi e del risultato delle partecipazioni, ammonta nei primi tre mesi del 2022 a 11,3 milioni di euro, con un'incidenza sui ricavi netti pari al 2,4%, a cui contribuisce il settore industriale per 7,2 milioni di euro (5 milioni di euro nei primi tre mesi del 2021), il settore navale per 0,5 milioni di euro (allineato al 31 marzo 2021) ed il settore immobiliare e holding per la rimanente parte, 3,6 milioni di euro nei primi tre mesi del 2022 (stesso importo nel corrispondente periodo del 2021).

Gli oneri finanziari netti registrati nel corso dei primi tre mesi del 2022 risultano superiori rispetto a quanto registrato nel corso del corrispondente periodo del precedente esercizio (pari a 9,1 milioni di euro, 2,3% sui ricavi netti).

Risultato di periodo del Gruppo

Il risultato del periodo, al netto delle imposte e della quota attribuita agli azionisti terzi, evidenzia al 31 marzo 2022 un utile pari a 1,3 milioni di euro (0,3% dei ricavi netti del periodo), in decremento di 0,7 milioni di euro rispetto all'utile di 2 milioni di euro registrato nel corrispondente periodo del precedente esercizio.

Le imposte di competenza rappresentano un costo pari a circa 6,8 milioni di euro (nel corso dei primi tre mesi dell'esercizio 2021 si era registrato un costo pari a 5,8 milioni di euro): si ricorda che le imposte sul reddito, anche in considerazione di quanto previsto dallo IAS 34, sono state mediamente determinate sulla base della miglior stima dell'aliquota media ponderata attesa per l'intero esercizio in corso.

Utile/(Perdita) per azione

In euro

Da attività in funzionamento e cessate:	31.03.2022	31.03.2021
<i>Base</i>	0,004	0,006
<i>Diluito</i>	0,004	0,006
Numero azioni medio:	340.530.000	340.530.000

L'utile diluito per azione corrisponde all'utile base in quanto non risultano in essere azioni potenziali aventi effetto diluitivo.

Alla data di chiusura del presente Resoconto intermedio di gestione non si registrano utili o perdite da attività destinate alla dismissione o cessazione.

Situazione patrimoniale – finanziaria riclassificata del Gruppo Immsi

In migliaia di euro	31.03.2022	in %	31.12.2021	in %	31.03.2021	in %
Attività correnti:						
Disponibilità e mezzi equivalenti	235.098	9,8%	290.373	12,6%	223.084	9,8%
Attività finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Attività operative	694.580	29,0%	547.368	23,7%	612.018	27,0%
Totale attività correnti	929.678	38,8%	837.741	36,3%	835.102	36,8%
Attività non correnti:						
Attività finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Attività immateriali	889.121	37,1%	888.962	38,5%	872.698	38,5%
Attività materiali	350.800	14,6%	355.284	15,4%	339.350	15,0%
Altre attività	228.475	9,5%	226.126	9,8%	221.646	9,8%
Totale attività non correnti	1.468.396	61,2%	1.470.372	63,7%	1.433.694	63,2%
TOTALE ATTIVITA'	2.398.074	100,0%	2.308.113	100,0%	2.268.796	100,0%
Passività correnti:						
Passività finanziarie	480.611	20,0%	449.829	19,5%	487.991	21,5%
Passività operative	842.459	35,1%	772.705	33,5%	740.446	32,6%
Totale passività correnti	1.323.070	55,2%	1.222.534	53,0%	1.228.437	54,1%
Passività non correnti:						
Passività finanziarie	591.255	24,7%	604.777	26,2%	578.176	25,5%
Altre passività non correnti	87.237	3,6%	89.935	3,9%	87.078	3,8%
Totale passività non correnti	678.492	28,3%	694.712	30,1%	665.254	29,3%
TOTALE PASSIVITA'	2.001.562	83,5%	1.917.246	83,1%	1.893.691	83,5%
PATRIMONIO NETTO TOTALE	396.512	16,5%	390.867	16,9%	375.105	16,5%
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	2.398.074	100,0%	2.308.113	100,0%	2.268.796	100,0%

Analisi del capitale investito del Gruppo Immsi

In migliaia di euro	31.03.2022	in %	31.12.2021	in %	31.03.2021	in %
Attività operative correnti	694.580	52,6%	547.368	44,0%	612.018	46,9%
Passività operative correnti	-842.459	-63,8%	-772.705	-62,1%	-740.446	-56,7%
Capitale circolante operativo netto	-147.879	-11,2%	-225.337	-18,1%	-128.428	-9,8%
Attività immateriali	889.121	67,3%	888.962	71,4%	872.698	66,9%
Attività materiali	350.800	26,6%	355.284	28,5%	339.350	26,0%
Altre attività	228.475	17,3%	226.126	18,2%	221.646	17,0%
Capitale investito	1.320.517	100,0%	1.245.035	100,0%	1.305.266	100,0%
Passività non finanziarie non correnti	87.237	6,6%	89.935	7,2%	87.078	6,7%
Capitale e riserve di terzi	172.686	13,1%	158.919	12,8%	139.412	10,7%
Patrimonio netto consolidato di Gruppo	223.826	16,9%	231.948	18,6%	235.693	18,1%
Totale fonti non finanziarie	483.749	36,6%	480.802	38,6%	462.183	35,4%
Indebitamento finanziario netto	836.768	63,4%	764.233	61,4%	843.083	64,6%

Capitale investito

Il capitale investito ammonta al 31 marzo 2022 a 1.320,5 milioni di euro, in incremento rispetto al 31 dicembre 2021 di 75,5 milioni di euro mentre al 31 marzo 2021 ammontava a 1.305,3 milioni di euro.

Il capitale circolante operativo netto presenta al 31 marzo 2022 un saldo negativo pari a 147,9 milioni di euro, rispetto a quanto evidenziato al 31 dicembre 2021 pari a -225,3 milioni di euro e al

31 marzo 2021 pari a -128,4 milioni di euro.

Le attività immateriali risultano in incremento sia rispetto al 31 dicembre 2021 sia rispetto al 31 marzo 2021, e risultano pari a 889,1 milioni di euro; mentre le attività materiali presentano un decremento di 4,5 milioni di euro rispetto al valore di fine 2021 e un incremento di 11,4 milioni di euro rispetto al dato al 31 marzo 2021.

Indebitamento finanziario netto del Gruppo Immsi

L'Indebitamento finanziario netto al 31 marzo 2022, pari a 836,8 milioni di euro, è di seguito esposto nel rispetto di quanto definito negli Orientamenti ESMA 32-382-1138 del 4 marzo 2021, e messo a confronto con l'analogo dato al 31 dicembre 2021 (764,2 milioni di euro).

In migliaia di euro	31.03.2022	31.12.2021
A Disponibilità liquide	-235.098	-290.373
B Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0
C Altre attività finanziarie	0	0
D Totale liquidità (A + B + C)	-235.098	-290.373
E Debiti finanziari correnti (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)		
- Obbligazioni	0	0
- Debiti verso banche	261.806	228.101
- Debiti per <i>leasing</i>	8.549	8.204
- Debiti verso altri finanziatori	66.292	67.230
F Parte corrente del debito finanziario non corrente	143.964	146.294
G Totale indebitamento finanziario corrente (E + F)	480.611	449.829
H Indebitamento finanziario corrente netto (G + D)	245.513	159.456
I Debiti finanziari non correnti (esclusi la parte corrente e gli strumenti di debito)		
- Debiti verso banche	331.154	344.469
- Debiti per <i>leasing</i>	15.704	15.911
- Debiti verso altri finanziatori	247	247
J Strumenti di debito	244.150	244.150
K Debiti commerciali ed altri debiti non correnti	0	0
L Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)	591.255	604.777
M Indebitamento finanziario netto (H + L)	836.768	764.233

*) Differentemente dagli Orientamenti ESMA 2021 / 32-382-1138, così come determinato dal Gruppo Immsi, l'Indebitamento finanziario netto non considera le altre attività e passività finanziarie originate dalla valutazione al *fair value*, gli interessi maturati sui finanziamenti verso i soci terzi e le passività finanziarie correlate alle attività destinate alla dismissione.

Al 31 marzo 2022 il Gruppo ha incrementato il proprio indebitamento rispetto al 31 dicembre 2021 di circa 72,5 milioni di euro mentre rispetto al 31 marzo 2021 (843,1 milioni di euro) è decrementato di circa 6,3 milioni di euro. L'incremento rispetto al 31 dicembre 2021 è principalmente riconducibile alla stagionalità del settore industriale che, come noto, assorbe risorse nella prima parte dell'anno e ne genera nella seconda.

Investimenti

Gli investimenti lordi realizzati al 31 marzo 2022 dal Gruppo ammontano complessivamente a 26,8 milioni di euro rispetto a 36 milioni di euro effettuati nel corso dei primi tre mesi del 2021 (di cui 26,6 milioni riferiti al gruppo Piaggio). Tali investimenti si riferiscono per 18,8 milioni ad attività immateriali (25 milioni nel corso dei primi tre mesi del 2021) e 8 milioni di euro in attività materiali (rispetto a 11 milioni di euro rilevati nel corrispondente periodo del precedente esercizio).

Prospetto dei flussi di cassa del Gruppo Immsi

In migliaia di euro	31.03.2022	31.03.2021
Attività operative		
Risultato prima delle imposte	12.509	10.991
Ammortamento attività materiali (inclusi investimenti immobiliari)	14.728	14.102
Ammortamento attività immateriali	18.569	19.545
Accantonamento a fondi rischi e per trattamento di quiescenza e simili	5.153	4.878
Svalutazioni / (Ripristini valutazioni al <i>fair value</i>)	972	1.029
Minusvalenze / (Plusvalenze) su cessione attività materiali (inclusi investimenti immobiliari)	1	(36)
Proventi finanziari	(380)	(298)
Oneri finanziari	9.845	10.571
Ammortamento dei contributi pubblici	(1.126)	(843)
Variazione nel capitale circolante	(73.733)	(40.986)
Variazione fondi non correnti ed altre variazioni	(17.939)	(18.317)
Disponibilità generate dall'attività operativa	(31.401)	636
Interessi passivi pagati	(5.887)	(7.751)
Imposte pagate	(6.067)	(5.653)
Flusso di cassa delle attività operative	(43.355)	(12.768)
Attività d'investimento		
Acquisizione di società controllate, al netto delle disponibilità liquide	(206)	0
Investimento in attività materiali (inclusi investimenti immobiliari)	(8.051)	(11.056)
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di attività materiali (inclusi investimenti immobiliari)	1	4.697
Investimento in attività immateriali	(18.790)	(24.962)
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di attività immateriali	3	19
Interessi incassati	356	97
Contributi pubblici incassati	61	306
Flusso di cassa delle attività d'investimento	(26.626)	(30.899)
Attività di finanziamento		
Finanziamenti ricevuti	58.438	42.904
Esborso per restituzione di finanziamenti	(43.362)	(27.828)
Rimborso diritti d'uso	(2.547)	(3.196)
Flusso di cassa delle attività di finanziamento	12.529	11.880
Incremento / (Decremento) nelle disponibilità liquide	(57.452)	(31.787)
Saldo iniziale	290.361	248.699
Delta cambi	182	6.172
Saldo finale	233.091	223.084

Il presente schema evidenzia le determinanti della variazione delle disponibilità liquide che al 31 marzo 2022 ammontano a 235,1 milioni di euro (223,1 milioni al 31 marzo 2021), al lordo degli scoperti bancari a breve termine. Al 31 marzo 2022 il Gruppo ha in essere scoperti bancari a breve termine per circa 2 milioni di euro (nessuno scoperto bancario a breve termine al 31 marzo 2021).

Patrimonio netto totale e del Gruppo Immsi

In migliaia di euro	Patrimonio netto consolidato di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale patrimonio netto consolidato di Gruppo e di terzi
Saldi al 1° gennaio 2021	229.445	132.504	361.949
Altre variazioni	0	(0)	0
Risultato netto complessivo del periodo	6.249	6.907	13.156
Saldi al 31 marzo 2021	235.694	139.411	375.105

In migliaia di euro	Patrimonio netto consolidato di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale patrimonio netto consolidato di Gruppo e di terzi
Saldi al 1° gennaio 2022	231.948	158.919	390.867
Altre variazioni	(9.083)	8.877	(206)
Risultato netto complessivo del periodo	961	4.890	5.851
Saldi al 31 marzo 2022	223.826	172.686	396.512

Le risorse umane

Il personale del Gruppo Immsi al 31 marzo 2022, ammonta a 6.623 unità, suddivise tra settore immobiliare e holding con 57 unità, settore industriale (gruppo Piaggio) con 6.332 unità e settore navale (Intermarine S.p.A.) con 234 unità.

Le suddivisioni per categoria e per area geografica sono evidenziate nelle tabelle seguenti:

Risorse umane per categoria

in unità	31.03.2022			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Dirigenti	4	108	7	119
Quadri e impiegati	31	2.270	139	2.440
Operai	22	3.954	88	4.064
TOTALE	57	6.332	234	6.623
in unità	31.12.2021			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Dirigenti	4	108	7	119
Quadri e impiegati	32	2.273	138	2.443
Operai	21	3.321	93	3.435
TOTALE	57	5.702	238	5.997
in unità	Variazioni			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Dirigenti	0	0	0	0
Quadri e impiegati	-1	-3	1	-3
Operai	1	633	-5	629
TOTALE	0	630	-4	626

Risorse umane per area geografica

in unità	31.03.2022			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Italia	57	3.550	234	3.841
Resto d'Europa	0	165	0	165
Resto del Mondo	0	2.617	0	2.617
TOTALE	57	6.332	234	6.623
in unità	31.12.2021			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Italia	57	3.026	238	3.321
Resto d'Europa	0	166	0	166
Resto del Mondo	0	2.510	0	2.510
TOTALE	57	5.702	238	5.997
in unità	Variazioni			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Italia	0	524	-4	520
Resto d'Europa	0	-1	0	-1
Resto del Mondo	0	107	0	107
TOTALE	0	630	-4	626

Si precisa che la consistenza dell'organico è influenzata anche dalla presenza nei mesi estivi degli addetti stagionali (contratti a termine e contratti di somministrazione a tempo determinato). Il Gruppo, infatti, per far fronte ai picchi di richiesta tipici dei mesi estivi fa ricorso all'assunzione di personale a tempo determinato.

Per ulteriori informazioni relative alla forza lavoro dipendente del Gruppo (quali politiche retributive e formative, diversità e pari opportunità, sicurezza, ecc.) si rinvia a quanto ampiamente commentato al paragrafo Dimensione Sociale della Dichiarazione consolidata di carattere non finanziario al 31 dicembre 2021 redatta ai sensi del D. Lgs. 254/2016.

Osservazioni degli Amministratori sull'andamento della gestione

Come anticipato, nel corso dei primi tre mesi del 2022 il Gruppo Immsi registra un sostanziale miglioramento sia dal punto di vista economico che finanziario, in particolare nel settore industriale, che presenta risultati molto positivi a livello globale.

I risultati consuntivati nel periodo presentano andamenti differenziati con riferimento ai diversi settori che compongono il Gruppo in funzione delle diverse dinamiche di *business* e del diverso impatto della stagionalità.

Settore immobiliare e holding

In migliaia di euro	31.03.2022	in %	31.03.2021	in %	Variazione	in %
Ricavi netti	576		161		415	257,8%
Risultato operativo ante ammortamenti (EBITDA)	-2.214	n/s	-1.499	n/s	-715	-47,7%
Risultato operativo (EBIT)	-2.504	n/s	-1.762	n/s	-742	-42,1%
Risultato prima delle imposte	-6.098	n/s	-5.358	n/s	-740	-13,8%
Risultato di periodo inclusa la quota di terzi	-5.574	n/s	-4.300	n/s	-1.274	-29,6%
Risultato di periodo del Gruppo (consolidabile)	-4.058	n/s	-2.335	n/s	-1.723	-73,8%
Posizione finanziaria netta	-328.206		-333.257		5.051	1,5%
Personale (unità)	57		68		-11	-16,2%

Complessivamente il **settore immobiliare e holding** presenta al 31 marzo 2022 un risultato netto consolidabile negativo pari a circa 4,1 milioni di euro, in peggioramento rispetto ad una perdita di 2,3 milioni di euro rilevata nello stesso periodo dello scorso esercizio su cui ha influito la differente percentuale di consolidamento applicata su ISM Investimenti S.p.A., così come evidenziata al precedente paragrafo "Criteri di redazione", nonché il ripristino di imposte anticipate attive sulla controllata Is Molas S.p.A. avvenuto nel corso del primo trimestre dell'esercizio precedente.

La Posizione finanziaria netta del settore risulta negativa per 328,2 milioni di euro, in miglioramento rispetto a -333,3 milioni di euro al 31 marzo 2021.

La **Capogruppo Immsi S.p.A.** registra a livello economico un risultato netto negativo di periodo pari a circa 0,2 milioni di euro, rispetto a positivi 0,2 milioni di euro al 31 marzo 2021; il decremento è principalmente dovuto a minori ricavi per servizi resi a controllate.

La posizione finanziaria netta si attesta al 31 marzo 2022 a negativi 27 milioni di euro rispetto a 23,6 milioni di euro negativi rilevati al 31 dicembre 2021.

Si segnala che in sede di redazione del presente Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2022, la Capogruppo non ha effettuato specifiche analisi di *impairment* relativamente al valore di carico delle partecipazioni detenute in società integralmente consolidate in quanto tali partecipazioni e le modifiche eventualmente derivanti dai relativi *impairment test* sarebbero state integralmente elise in sede di consolidamento.

In merito alle iniziative nel **settore immobiliare** ed in particolare con riferimento alla società controllata **Is Molas S.p.A.**, si segnala che la società ha promosso la locazione delle ville *mockup* al fine di permettere ai potenziali clienti finali, compresi gli investitori, di conoscere meglio il prodotto ed i relativi servizi offerti (es. wellness e catering a domicilio) al fine anche di poter

parametrare la capacità reddituale delle stesse. La società sta inoltre attivando con successo le azioni volte alla vendita del complesso di proprietà “Le Ginestre”, che consta di 50 unità abitative (Residence) e diversi posti auto, al fine di razionalizzare il compendio immobiliare.

I ricavi generati dall’attività turistico-alberghiera e golfistica nei primi tre mesi del 2022 (pari a 0,6 milioni di euro), sono aumentati di circa 0,4 milioni di euro rispetto a quanto registrato nel corrispondente periodo dell’esercizio precedente, incremento determinato principalmente dalla vendita di ulteriori cinque unità abitative del complesso “Le Ginestre” che si aggiungono alle due unità già vendute a fine esercizio 2021. In termini di marginalità, la società ha registrato, al 31 marzo 2022, un risultato operativo negativo di circa 0,9 milioni di euro ed una perdita netta consolidabile pari a 0,9 milioni di euro risultata in decremento rispetto a quanto rilevato nel corrispondente periodo del 2021 che beneficiava come precedentemente commentato di un ripristino di imposte anticipate attive pari a circa 0,7 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta della società mostra un indebitamento netto pari a 75,2 milioni di euro, con un assorbimento di cassa pari a 0,6 milioni di euro, rispetto al 31 dicembre 2021 (quand’era pari a 74,5 milioni di euro) per effetto del flusso monetario netto assorbito dalla gestione e per investimenti in immobilizzazioni materiali.

Con riferimento al progetto **Pietra Ligure**, si segnala che in data 22 luglio 2021 la controllante diretta Pietra S.r.l. (partecipata al 77,78% da Immsi S.p.A. ed al 22,22% da Intesa Sanpaolo S.p.A.), ha sottoscritto con Polifin S.p.A. (holding della famiglia Bosatelli) – poi divenuta Corus Life Pietra Ligure S.p.A. il cui capitale sociale è interamente detenuto da Polifin S.p.A. - un contratto preliminare di vendita dell’intera partecipazione detenuta in Pietra Ligure S.r.l., per un corrispettivo complessivo di 30 milioni di euro. L’esecuzione del contratto è sottoposta, come da prassi, ad alcune condizioni sospensive (per la precisione, due di carattere amministrativo che coinvolgono la Regione Liguria e il Comune di Pietra Ligure), peraltro entrambe verificatesi tra la fine dell’esercizio 2021 e i primi mesi del 2022. Si prevede che l’esecuzione dell’operazione avvenga pertanto entro il primo semestre del 2022.

Il risultato netto consolidabile di **Pietra S.r.l.** nel primo trimestre 2022 risulta pari a -0,1 milioni di euro ed in linea con il risultato del corrispondente periodo del precedente esercizio, mentre la posizione finanziaria netta, al lordo delle elisioni infragruppo, risulta positiva per 7,1 milioni di euro (sostanzialmente invariata rispetto al 31 dicembre 2021) a seguito dell’incasso dell’acconto prezzo di 10 milioni di euro sulla sopra citata vendita. Il risultato netto consolidabile di **Pietra Ligure S.r.l.**, controllata come detto da Pietra S.r.l. e nella quale, si ricorda, è confluito il compendio immobiliare di Pietra Ligure con relativa Concessione e Convenzione Urbanistica, risulta pari a 0,1 milioni di euro negativi anche esso in linea con il risultato del corrispondente periodo del 2021 e l’indebitamento finanziario netto, al lordo delle elisioni infragruppo, ammonta a 3,2 milioni di euro (sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2021), oltre al debito finanziario relativo all’attualizzazione dei flussi legati alla concessione di cui sopra (secondo quanto previsto dall’IFRS 16) per circa 6 milioni di euro.

Con riferimento alla controllata **Apuliae S.r.l.**, non si segnalano ulteriori aggiornamenti rispetto a quanto illustrato nella Relazione degli Amministratori e Bilancio del Gruppo Immsi al 31 dicembre 2021, alla quale si rimanda. Al 31 marzo 2022, la società presenta un sostanziale pareggio a livello economico ed una posizione finanziaria netta pressoché invariata rispetto al dato al 31 dicembre 2021 e negativa per 0,9 milioni di euro.

Tra le altre società di rilievo incluse nel settore immobiliare e holding sono ricomprese inoltre RCN Finanziaria S.p.A. ed ISM Investimenti S.p.A.. Con riferimento ai principali dati economici e patrimoniali delle società in oggetto, si segnala quanto segue:

- **RCN Finanziaria S.p.A.**, detenuta da Immsi S.p.A. con una quota pari al 72,51% e socio unico di Intermarine S.p.A., presenta una perdita netta consolidabile per il Gruppo Immsi

pari a circa 0,9 milioni di euro (pressoché invariata rispetto al risultato del primi tre mesi del 2021) ed un indebitamento finanziario netto al 31 marzo 2022 pari a 127,6 milioni di euro, sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2021;

- **ISM Investimenti S.p.A.**, presenta una perdita netta consolidabile per il Gruppo Immsi pari a circa 1,8 milioni di euro (in peggioramento di circa 0,6 milioni di euro rispetto al dato fatto registrare nel corso dei primi tre mesi del 2021 su cui ha inciso, come precedentemente commentato, la differente percentuale di consolidamento) ed un indebitamento finanziario netto al 31 marzo 2022 pari a 101,4 milioni di euro, in riduzione di circa 32,7 milioni di euro rispetto al dato del 31 dicembre 2021 per effetto sostanzialmente della rinuncia a crediti finanziari da parte di Immsi S.p.A. (33 milioni di euro) con conversione degli stessi in riserve in conto futuro aumento di capitale. Per maggiori dettagli si rimanda a quanto illustrato nella Relazione degli Amministratori e Bilancio del Gruppo Immsi al 31 dicembre 2021.

Settore industriale

In migliaia di euro	31.03.2022	in %	31.03.2021	in %	Variazione	in %
Ricavi netti	455.818		384.653		71.165	18,5%
Risultato operativo ante ammortamenti (EBITDA)	60.076	13,2%	56.037	14,6%	4.039	7,2%
Risultato operativo (EBIT)	27.665	6,1%	23.538	6,1%	4.127	17,5%
Risultato prima delle imposte	20.426	4,5%	18.497	4,8%	1.929	10,4%
Risultato di periodo inclusa la quota di terzi	12.664	2,8%	11.098	2,9%	1.566	14,1%
Risultato di periodo del Gruppo (consolidabile)	6.361	1,4%	5.573	1,4%	788	14,1%
Posizione finanziaria netta	-441.071		-448.565		7.494	1,7%
Personale (unità)	6.332		6.468		-136	-2,1%

Al 31 marzo 2022 il gruppo Piaggio ha venduto complessivamente nel mondo 141.800 veicoli, registrando un incremento rispetto ai primi tre mesi dell'anno precedente, in cui i veicoli venduti erano stati 135.000 (+5%). Con riguardo alla tipologia dei prodotti sono risultate in crescita le vendite dei veicoli Due Ruote (+15,3%) mentre in calo sono risultate quelle dei Veicoli Commerciali (-28,5%).

I ricavi netti consolidati del gruppo Piaggio sono stati pari a 455,8 milioni di euro, in crescita (+18,5%) rispetto ai 384,7 milioni di euro registrati al 31 marzo 2021.

L'EBITDA risulta pari al 31 marzo 2022 a 60,1 milioni di euro, in miglioramento del 7,2% rispetto ai 56 milioni di euro registrati nei primi tre mesi del 2021. L'EBITDA *margin* è pari al 13,2% (14,6% al 31 marzo 2021).

Il risultato operativo (EBIT) è stato pari a 27,7 milioni di euro in crescita del 17,5% rispetto ai 23,5 milioni di euro al 31 marzo 2021. L'EBIT *margin* è pari al 6,1% (invariato al 31 marzo 2021).

Il risultato ante imposte del periodo è stato pari a 20,4 milioni di euro, in aumento (+10,4%) rispetto ai 18,5 milioni di euro registrati al 31 marzo 2021. Le imposte di periodo sono state pari a 7,8 milioni di euro, con un'incidenza di circa il 38% sul risultato ante imposte.

Nei primi tre mesi del 2022 il gruppo Piaggio ha consuntivato un utile netto positivo per 12,7 milioni di euro (2,8% sul fatturato), anch'esso in miglioramento (+14,1%) rispetto al risultato del corrispondente periodo del precedente esercizio, che era stato pari a 11,1 milioni di euro (2,9% sul fatturato).

L'indebitamento finanziario netto (PFN) al 31 marzo 2022 risulta pari a 441,1 milioni di euro rispetto a 380,3 milioni di euro al 31 dicembre 2021. L'incremento di circa 60,7 milioni di euro è riconducibile prevalentemente alla stagionalità delle due ruote che, come noto, assorbe risorse nella prima parte dell'anno e ne genera nella seconda.

Rispetto al 31 marzo 2021 l'indebitamento finanziario netto si è ridotto di 7,5 milioni di euro.

Settore navale

In migliaia di euro	31.03.2022	in %	31.03.2021	in %	Variazione	in %
Ricavi netti	10.735		8.739		1.996	22,8%
Risultato operativo ante ammortamenti (EBITDA)	-696	-6,5%	-800	-9,2%	104	13,0%
Risultato operativo (EBIT)	-1.292	-12,0%	-1.685	-19,3%	393	23,3%
Risultato prima delle imposte	-1.819	-16,9%	-2.148	-24,6%	329	15,3%
Risultato di periodo inclusa la quota di terzi	-1.410	-13,1%	-1.656	-18,9%	246	14,9%
Risultato di periodo del Gruppo (consolidabile)	-1.022	-9,5%	-1.201	-13,7%	178	14,9%
Posizione finanziaria netta	-67.491		-61.261		-6.230	-10,2%
Personale (unità)	234		249		-15	-6,0%

Con riferimento ai dati economici del **settore navale** (Intermarine S.p.A.), nel corso dei primi tre mesi del 2022 i ricavi netti di vendita (composti da fatturato e variazione dei lavori in corso su ordinazione) si sono attestati a 10,7 milioni di euro, rispetto ai 8,7 milioni di euro del corrispondente periodo del 2021. Gli avanzamenti di produzione, incluse le attività di ricerca e sviluppo ed il completamento delle costruzioni e consegne, hanno riguardato in particolare:

- la divisione Difesa, con 8 milioni di euro (7,2 milioni nel corso dei primi tre mesi del 2021), principalmente per avanzamenti nelle commesse relative all'ammmodernamento cacciamine Classe Gaeta della Marina Militare Italiana, per la terza piattaforma integrata cacciamine con operatore italiano del settore;
- la divisioni *Fast Ferries* e *Yacht*, con complessivi 2,7 milioni di euro (1,6 milioni nel corso dei primi tre mesi del 2021), principalmente per attività presso il cantiere di Messina.

A fronte di quanto in precedenza esposto si è registrato un risultato operativo (EBIT) nei primi tre mesi del 2022 negativo per 1,3 milioni di euro, in miglioramento rispetto al corrispondente periodo del precedente esercizio (risultato negativo per 1,7 milioni di euro). A livello di risultato ante imposte si è registrata una perdita di 1,8 milioni di euro (rispetto ad un risultato ante imposte negativo per 2,1 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2021) mentre il risultato netto

consolidabile per il Gruppo Immsi risulta essere al 31 marzo 2022 pari a 1 milione di euro negativo, rispetto a negativi 1,2 milioni di euro registrati nel corrispondente periodo del precedente esercizio.

Il valore complessivo del portafoglio ordini della società si attesta al 31 marzo 2022 a circa 23 milioni di euro (prevalentemente riferiti alla divisione Difesa), rappresentati dalla parte residua dei contratti in essere che deve essere ancora sviluppata in termini di valore di produzione.

Dal punto di vista patrimoniale, l'indebitamento finanziario netto, pari a 67,5 milioni di euro al 31 marzo 2022, risulta in incremento rispetto al saldo al 31 dicembre 2021, pari a 60,1 milioni di euro, e rispetto al saldo di 61,3 milioni di euro del 31 marzo 2021.

Eventi successivi al 31 marzo 2022 ed evoluzione prevedibile della gestione

Nonostante la formulazione di previsioni rimanga ancora complessa a causa del permanere delle criticità che riguardano l'incremento dei prezzi delle materie prime, la logistica, le tensioni geopolitiche e l'evoluzione della pandemia, il Gruppo ed in particolare il gruppo Piaggio, grazie ad un portafoglio di marchi unici al mondo, proseguirà il suo percorso di crescita, confermando gli investimenti previsti in nuovi prodotti e nuovi stabilimenti e rafforzando il proprio impegno sulle tematiche ESG.

Con riferimento al **settore immobiliare e turistico alberghiero**, in particolare la controllata Is Molas, sta monitorando l'evoluzione dell'emergenza sanitaria da Covid-19 collegata alle tensioni geopolitiche in atto le cui conseguenze economiche allo stato attuale sono di difficile quantificazione e valutazione per gli impatti che potranno riflettersi sulla stagione turistica. Pur in questo scenario di incertezza la controllata prosegue con le attività commerciali volte ad individuare possibili acquirenti anche a livello internazionale.

Per quanto riguarda gli eventi successivi al 31 marzo 2022, Is Molas ha concluso la vendita di ulteriori tre unità abitative del complesso immobiliare "Le Ginestre".

In merito al **settore industriale**, in questo quadro generale, il gruppo Piaggio continuerà a lavorare come sempre per rispettare impegni e obiettivi, mantenendo un focus costante sulla gestione efficiente della propria struttura economica e finanziaria, per rispondere in modo flessibile ed immediato alle sfide dei prossimi mesi.

Per quanto riguarda gli eventi successivi al 31 marzo 2022, il 3 aprile Aprilia ha trionfato nel Gran Premio di Argentina, cogliendo con Aleix Espargarò la prima vittoria nella classe MotoGP. Per la Casa di Noale, uno dei marchi più vincenti nella storia del motociclismo sportivo, è stata la vittoria numero 295 nel motomondiale, la prima nella nuova era a quattro tempi della massima competizione a due ruote dopo gli innumerevoli successi raccolti nelle classi 125 e 250 cc.

Il 20 aprile è stato aperto il pre-booking dell'esclusiva Vespa Sprint disegnata dalla pop star internazionale Justin Bieber. JUSTIN BIEBER X VESPA è disponibile nelle motorizzazioni 50, 125 e 150cc.

Anche con riferimento al **settore navale**, pur in questo contesto generale incerto, si svilupperanno nei prossimi mesi gli avanzamenti di produzione relativi alle commesse acquisite e continueranno le attività commerciali in tutti i *business* di operatività della società, cercando di cogliere favorevoli opportunità commerciali; il *management* continuerà a perseguire ogni azione per il contenimento dei costi e tutte le attività necessarie volte ad acquisire ulteriori commesse che permetterebbero di incrementare il portafoglio ordini e di conseguenza ottimizzare la capacità produttiva per i prossimi anni. Anche se il contesto attuale, con l'evoluzione dell'emergenza sanitaria da Covid-19 collegata alle tensioni geopolitiche in atto, potrebbe rallentare lo sviluppo dei programmi di difesa di vari Stati

esteri, sono ripresi anche i contatti con le relative Marine per le valutazioni di possibili forniture di cacciamine e pattugliatori nell'ambito di tali programmi.

In relazione ai previsti sviluppi commerciali futuri nel settore Difesa, la società ha programmato un importante piano di investimenti per adeguamento delle capacità produttive.

Per quanto riguarda gli eventi successivi al 31 marzo 2022 si segnala che Intermarine S.p.A. ha consegnato in data 4 maggio 2022 la terza unità cacciamine CDMA3 ad un primario operatore del settore ed alla relativa marina estera.