



**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 2023***

**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. 12
Prospetti contabili consolidati riclassificati e relative note di commento.....	pag. 13
Osservazioni degli Amministratori sull’andamento della gestione.....	pag. 22
Eventi successivi al 31 marzo 2023 ed evoluzione prevedibile della gestione.....	pag. 26

Il presente fascicolo è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione di Immsi S.p.A. in data 10 maggio 2023 ed è a disposizione del pubblico presso la Sede Legale della Società, nel meccanismo di stoccaggio autorizzato “eMarket STORAGE” consultabile all’indirizzo [www.emarketstorage.it](http://www.emarketstorage.it) e sul sito internet dell’Emittente [www.immsi.it](http://www.immsi.it) (sezione: “Investors/Bilanci e relazioni/2023”)

## **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	<b>Presidente</b>
Daniele Discepolo	<b>Vice Presidente</b>
Michele Colaninno	<b>Amministratore Delegato</b>
Matteo Colaninno	<b>Consigliere</b>
Ruggero Magnoni	<b>Consigliere</b>
Gianpiero Succi	<b>Consigliere</b>
Patrizia De Pasquale	<b>Consigliere</b>
Paola Mignani	<b>Consigliere</b>
Alessandra Simonotto	<b>Consigliere</b>
Giulia Molteni	<b>Consigliere</b>
Rosanna Ricci	<b>Consigliere</b>
Piercarlo Rossi	<b>Consigliere</b>

### **COLLEGIO SINDACALE**

---

Antonella Giachetti	<b>Presidente</b>
Alessandro Lai	<b>Sindaco Effettivo</b>
Giovanni Barbara	<b>Sindaco Effettivo</b>
Gianmarco Losi	<b>Sindaco Supplente</b>
Filippo Dami	<b>Sindaco Supplente</b>

### **SOCIETA' DI REVISIONE**

---

Deloitte & Touche S.p.A.	<b>2021 - 2029</b>
--------------------------	--------------------

### **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	<b><i>Presidente</i></b>
---	--------------------------

**COMITATO  
PARTI CORRELATE**

---

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

**ORGANISMO DI VIGILANZA**

---

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

**COMITATO  
PER LE PROPOSTE DI NOMINA E REMUNERAZIONE**

---

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

**LEAD INDEPENDENT DIRECTOR**

---

Daniele Discepolo

**CHIEF EXECUTIVE OFFICIER**

---

Michele Colaninno

**RESPONSABILE INTERNAL AUDIT**

---

Maurizio Strozzi

**DIRIGENTE PREPOSTO**

---

Stefano Tenucci

**INVESTOR RELATOR**

---

Stefano Tenucci

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](http://www.immsi.it) nella sezione *Governance*.

## **Emergenza sanitaria – Covid-19 e Crisi Russia – Ucraina**

### ***Emergenza sanitaria – Covid-19***

In questo inizio di 2023 la situazione epidemiologica è andata ulteriormente migliorando e l'Organizzazione mondiale della Sanità a inizio maggio 2023 ha dichiarato la fine dell'emergenza sanitaria globale.

In tutti i mercati in cui opera il Gruppo non sono più in essere misure di *lockdown* ed i casi di contagio risultano in forte calo.

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, la controllata Is Molas S.p.A., 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").

### ***Crisi Russia – Ucraina***

In relazione al conflitto Russia – Ucraina il Gruppo segue con grande attenzione l'evoluzione della crisi, che ha generato incrementi dei costi delle materie prime e delle energie con significative ripercussioni sull'economia mondiale e sulla ripresa dell'inflazione, per il cui contenimento le banche centrali dei paesi occidentali hanno deciso un incremento dei tassi. L'estrema diversificazione geografica delle vendite e degli acquisti del Gruppo fa sì che l'esposizione nell'area del conflitto sia sostanzialmente nulla.

Per quanto riguarda gli effetti indiretti del conflitto, il Gruppo è stato interessato dall'incremento del costo delle energie, prevalentemente negli stabilimenti europei e delle materie prime, parzialmente mitigato dagli accordi stipulati con i fornitori.

## Principali dati economici e patrimoniali del Gruppo Immsi

Nei primi tre mesi del 2023 gli indicatori del Gruppo Immsi risultano in forte miglioramento rispetto a quanto evidenziato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente: il fatturato incrementa del 19,1%, l'EBIT del 68,9% ed il risultato netto inclusa la quota di azionisti terzi evidenzia nei primi tre mesi del 2023 un utile di 15,6 milioni di euro rispetto ad un utile di 5,7 milioni di euro del pari periodo 2022. L'indebitamento finanziario netto al 31 marzo 2023 risulta pari a 804,5 milioni di euro, in riduzione di circa 32,3 milioni di euro rispetto a quanto evidenziato nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente (836,8 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. in liquidazione 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 2023

In migliaia di euro	<b>Settore immobiliare e holding</b>	<i>in %</i>	<b>Settore industriale</b>	<i>in %</i>	<b>Settore navale</b>	<i>in %</i>	<b>Gruppo Immsi</b>	<i>in %</i>
Ricavi netti	409		546.784		9.163		556.356	
Risultato operativo ante ammortamenti (EBITDA)	-1.942	n/s	81.049	14,8%	-2.035	-22,2%	77.072	13,9%
Risultato operativo (EBIT)	-2.215	n/s	44.868	8,2%	-2.334	-25,5%	40.319	7,2%
Risultato prima delle imposte	-6.381	n/s	36.502	6,7%	-3.447	-37,6%	26.674	4,8%
Risultato di periodo inclusa la quota di terzi	-5.891	n/s	24.091	4,4%	-2.649	-28,9%	15.551	2,8%
Risultato di periodo del Gruppo (consolidabile)	-4.369	n/s	12.183	2,2%	-1.921	-21,0%	5.893	1,1%
Posizione finanziaria netta	-308.853		-428.038		-67.567		-804.458	
Personale (unità)	55		6.429		221		6.705	

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 2022

In migliaia di euro	Settore immobiliare e holding		Settore industriale		Settore navale		Gruppo Immsi	
		in %		in %		in %		in %
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	

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 2022 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 e gli interessi maturati sui finanziamenti verso soci terzi.

Tra gli schemi contenuti nel presente Resoconto 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 2022, 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 2023 confrontati con l'analogo periodo dell'esercizio 2022 nonché il Prospetto della situazione patrimoniale – finanziaria riclassificata redatto al 31 marzo 2023, confrontato con la situazione al 31 dicembre 2022 ed al 31 marzo 2022 ed il Prospetto dei flussi di cassa al 31 marzo 2023 confrontato con l'analogo periodo dell'esercizio 2022. Si riporta inoltre il Prospetto delle variazioni delle poste di patrimonio netto con riferimento al 31 marzo 2023, comparato con i dati del corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Si segnala che nei primi tre mesi del 2023 così come nell'analogo periodo del 2022, 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 Stefano Tenucci 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 incertezza causata sia dall'emergenza sanitaria globale Covid-19 sia dalla 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 2023	Cambio medio primi tre mesi 2023	Cambio puntuale 31 dicembre 2022	Cambio medio primi tre mesi 2022
Dollari USA	1,0875	1,07301	1,0666	1,12168
Sterline Gran Bretagna	0,87920	0,883090	0,88693	0,836406
Rupie Indiane	89,3995	88,24376	88,1710	84,39443
Dollari Singapore	1,4464	1,43018	1,43	1,51692
Renminbi Cina	7,4763	7,34192	7,3582	7,12120
Kune Croazia *	1	1	7,5345	7,54421
Yen Giappone	144,83	141,98062	140,66	130,46359
Dong Vietnam	25.528,00	25.289,38462	25.183,00	25.541,75
Rupie Indonesiane	16.300,19	16.345,24815	16.519,82	16.088,34031
Real Brasile	5,5158	5,57505	5,6386	5,86956

\* la Croazia è entrata a far parte dell'area Euro il 1° gennaio 2023

Il presente Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2023, 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 2023, il Gruppo Immsi ha applicato gli stessi principi contabili adottati nella redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2022 (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 2023

- In data 18 maggio 2017 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 17 – *Insurance Contracts* che è destinato a sostituire il principio IFRS 4 – *Insurance Contracts*. Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2023 ma era consentita un’applicazione anticipata solo per le entità che applicano l’IFRS 9 – *Financial Instruments* e l’IFRS 15 – *Revenue from Contracts with Customers*.
- In data 9 dicembre 2021, lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato “*Amendments to IFRS 17 Insurance contracts: Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9 – Comparative Information*”. L’emendamento è un’opzione di transizione relativa alle informazioni comparative sulle attività finanziarie presentate alla data di applicazione iniziale dell’IFRS 17. L’emendamento è volto ad evitare disallineamenti contabili temporanei tra attività finanziarie e passività di contratti assicurativi, e quindi a migliorare l’utilità delle informazioni comparative per i lettori di bilancio. Le modifiche si applicano dal 1° gennaio 2023, unitamente all’applicazione del principio IFRS 17.
- In data 12 febbraio 2021 lo IASB ha pubblicato due emendamenti denominati “*Disclosure of Accounting Policies—Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2*” e “*Definition of Accounting Estimates—Amendments to IAS 8*”. Le modifiche sono volte a migliorare la *disclosure* sulle *accounting policy* in modo da fornire informazioni più utili agli investitori e agli altri utilizzatori primari del bilancio nonché ad aiutare le società a distinguere i cambiamenti nelle stime contabili dai cambiamenti di *accounting policy*. Le modifiche si applicano dal 1° gennaio 2023, ma era consentita un’applicazione anticipata.
- In data 7 maggio 2021 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato “*Amendments to IAS 12 Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*”. Il documento chiarisce come devono essere contabilizzate le imposte differite su alcune operazioni che possono generare attività e passività di pari ammontare, quali il leasing e gli obblighi di smantellamento. Le modifiche si applicano dal 1° gennaio 2023, ma era consentita un’applicazione anticipata.

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:

- In data 23 gennaio 2020 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato “*Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current*” ed in data 31 ottobre 2022 ha pubblicato un emendamento denominato “*Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements: Non-Current Liabilities with Covenants*”. I documenti hanno l’obiettivo di chiarire come classificare i debiti e le altre passività a breve o lungo termine. Le modifiche entreranno in vigore dal 1° gennaio 2024; è comunque consentita un’applicazione anticipata.
- In data 22 settembre 2022 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato “*Amendments to IFRS 16 Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback*”. Il documento richiede al venditore-lessee di valutare la passività per il *lease* riveniente da una transazione di *sale & leaseback* in modo da non rilevare un provento o una perdita che si riferiscano al diritto d’uso trattenuto. Le modifiche si applicheranno dal 1° gennaio 2024, ma è consentita un’applicazione anticipata.

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 2023 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.

Al 31 marzo 2023 l'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni:

- la quota di patrimonio netto consolidata del gruppo Piaggio, che al 31 marzo 2023 risulta essere pari al 50,57%, sostanzialmente invariata rispetto al 31 dicembre 2022, ammontava al 50,23% al 31 marzo 2022. Le variazioni risultano conseguenti all'acquisto da parte della controllata Piaggio & C. S.p.A. di azioni proprie;
- in data 14 giugno 2022 la controllata 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 Chorus Life Pietra Ligure S.p.A. (controllata interamente da Polifin S.p.A.) il contratto definitivo di cessione dell'intera partecipazione detenuta direttamente in Pietra Ligure S.r.l..

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 inserito nella Relazione degli Amministratori e Bilancio al 31 dicembre 2022 che si intende qui richiamato.

## Prospetti contabili consolidati riclassificati e relative note di commento

### Conto economico riclassificato Gruppo Immsi

In migliaia di euro	31.03.2023		31.03.2022		Variazione	
<b>Ricavi netti</b>	<b>556.356</b>	<b>100%</b>	<b>467.129</b>	<b>100%</b>	<b>89.227</b>	<b>19,1%</b>
Costi per materiali	356.966	64,2%	294.873	63,1%	62.093	21,1%
Costi per servizi e godimento beni di terzi	79.013	14,2%	71.909	15,4%	7.104	9,9%
Costi del personale	71.163	12,8%	69.406	14,9%	1.757	2,5%
Altri proventi operativi	35.581	6,4%	32.879	7,0%	2.702	8,2%
Riprese di valore (svalutazioni) nette di crediti commerciali e altri crediti	-1.165	-0,2%	-972	-0,2%	-193	-19,9%
Altri costi operativi	6.558	1,2%	5.682	1,2%	876	15,4%
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI</b>	<b>77.072</b>	<b>13,9%</b>	<b>57.166</b>	<b>12,2%</b>	<b>19.906</b>	<b>34,8%</b>
Ammortamento e costi di impairment delle attività materiali	16.514	3,0%	14.728	3,2%	1.786	12,1%
Impairment dell'avviamento	0	-	0	-	0	-
Ammortamento e costi di impairment delle attività immateriali a vita definita	20.239	3,6%	18.569	4,0%	1.670	9,0%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>40.319</b>	<b>7,2%</b>	<b>23.869</b>	<b>5,1%</b>	<b>16.450</b>	<b>68,9%</b>
Risultato partecipazioni	5	0,0%	-67	0,0%	72	-
Proventi finanziari	7.370	1,3%	6.447	1,4%	923	14,3%
Oneri finanziari	21.020	3,8%	17.740	3,8%	3.280	18,5%
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>26.674</b>	<b>4,8%</b>	<b>12.509</b>	<b>2,7%</b>	<b>14.165</b>	<b>113,2%</b>
Imposte	11.123	2,0%	6.829	1,5%	4.294	62,9%
<b>RISULTATO DOPO LE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>15.551</b>	<b>2,8%</b>	<b>5.680</b>	<b>1,2%</b>	<b>9.871</b>	<b>173,8%</b>
Utile (perdita) derivante da attività destinate alla dismissione o alla cessazione	0	-	0	-	0	-
<b>RISULTATO DI PERIODO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>	<b>15.551</b>	<b>2,8%</b>	<b>5.680</b>	<b>1,2%</b>	<b>9.871</b>	<b>173,8%</b>
Risultato di periodo di pertinenza di terzi	9.658	1,7%	4.399	0,9%	5.259	119,5%
<b>RISULTATO DI PERIODO DEL GRUPPO</b>	<b>5.893</b>	<b>1,1%</b>	<b>1.281</b>	<b>0,3%</b>	<b>4.612</b>	<b>360,0%</b>

### Conto economico complessivo Gruppo Immsi

In migliaia di euro	31.03.2023	31.03.2022
<b>RISULTATO DI PERIODO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>	<b>15.551</b>	<b>5.680</b>
<b>Voci che non potranno essere riclassificate a conto economico</b>		
Utili (perdite) derivanti dalla valutazione a fair value di attività e passività che transitano a conto economico complessivo ("FVTOCI")	1.157	(1.031)
Utili (perdite) attuariali su piani a benefici definiti	(298)	1.464
<b>Totale</b>	<b>859</b>	<b>433</b>
<b>Voci che potranno essere riclassificate a conto economico</b>		
Parte efficace degli utili (perdite) sugli strumenti di copertura di flussi finanziari	(450)	741
Utili (perdite) derivanti dalla conversione dei bilanci di imprese estere	(1.568)	(1.272)
Quota di componenti delle società partecipate valutate con il metodo del Patrimonio netto	(171)	269
<b>Totale</b>	<b>(2.189)</b>	<b>(262)</b>
<b>Altri componenti di Conto Economico Complessivo Consolidato</b>	<b>(1.330)</b>	<b>171</b>
<b>TOTALE UTILE (PERDITA) COMPLESSIVA DI PERIODO</b>	<b>14.221</b>	<b>5.851</b>
Risultato di periodo complessivo di pertinenza di terzi	8.432	4.890
<b>RISULTATO DI PERIODO COMPLESSIVO DEL GRUPPO</b>	<b>5.789</b>	<b>961</b>

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

### ***Ricavi netti***

I ricavi netti consolidati al 31 marzo 2023 ammontano a 556,4 milioni di euro, di cui il 98,3%, pari a 546,8 milioni di euro, sono attribuibili al settore industriale (gruppo Piaggio), l'1,6%, pari a 9,2 milioni di euro, al settore navale (Intermarine S.p.A.) mentre la rimanente parte, corrispondente a 0,4 milioni di euro, al settore immobiliare e holding (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 2023 ricavi netti pari a 546,8 milioni di euro, in incremento del 20% rispetto al corrispondente periodo del 2022.

Con riferimento al settore navale (Intermarine S.p.A.), i ricavi consolidati ammontano al 31 marzo 2023 a 9,2 milioni di euro, in decremento del 14,6% rispetto agli 10,7 milioni di euro realizzati nei primi tre mesi del 2022 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 0,4 milioni di euro) sono in riduzione rispetto al 31 marzo 2022 quando erano pari a 0,6 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 2023 a 77,1 milioni di euro, pari al 13,9% dei ricavi netti, in incremento di 19,9 milioni di euro rispetto all'EBITDA dei primi tre mesi del 2022.

La componente attribuibile al settore industriale (gruppo Piaggio) ammonta a 81 milioni euro, in miglioramento di circa 21 milioni di euro rispetto al dato al 31 marzo 2022 (pari a 60,1 milioni di euro), con un'incidenza sui ricavi netti di settore pari al 14,8% (13,2% nel corrispondente periodo del 2022). La componente attribuibile al settore navale (Intermarine S.p.A.) risulta pari a negativi 2 milioni di euro, in peggioramento rispetto a 0,7 milioni di euro negativi rilevati al 31 marzo 2022. Da ultimo, la componente attribuibile al settore immobiliare e holding ammonta a 1,9 milioni euro negativi mentre nel corso dei primi tre mesi del 2022 il risultato era stato negativo per 2,2 milioni di euro.

Tra i principali costi del Gruppo Immsi si registra quello del personale pari a 71,2 milioni di euro, in incremento rispetto a quanto registrato nel corso del corrispondente periodo dell'esercizio 2022, pari a 69,4 milioni di euro (con un'incidenza sui ricavi netti pari al 12,8%, in riduzione rispetto al 14,9% dei primi tre mesi del 2022). La consistenza media del personale nei primi tre mesi del 2023 (6.589 unità) risulta in riduzione rispetto al corrispondente periodo del precedente esercizio (6.641 unità).

### ***Risultato operativo (EBIT)***

Il risultato operativo (EBIT) realizzato nel corso dei primi tre mesi del 2023 ammonta a 40,3 milioni di euro, pari al 7,2% dei ricavi netti. Nel precedente esercizio, il risultato operativo (EBIT) consolidato nei primi tre mesi ammontava a 23,9 milioni di euro, con un'incidenza sui ricavi netti pari al 5,1%.

La componente attribuibile al settore industriale (gruppo Piaggio) ammonta a 44,9 milioni euro con un'incidenza sui ricavi netti di settore pari al 8,2%, in incremento rispetto a 27,7 milioni di euro registrato al 31 marzo 2022. La componente attribuibile al settore navale (Intermarine S.p.A.)

risulta pari a 2,3 milioni di euro negativi, rispetto a 1,3 milioni di euro negativi al 31 marzo 2022. Da ultimo, la componente attribuibile al settore immobiliare e holding risulta negativa pari a circa 2,2 milioni di euro rispetto a negativi 2,5 milioni di euro nei primi tre mesi del precedente esercizio.

Gli ammortamenti del periodo, inclusivi dei costi di *impairment*, ammontano complessivamente a 36,8 milioni di euro (in incremento di 3,5 milioni di euro rispetto a quanto registrato nel corso dei primi tre mesi del 2022), con un'incidenza sui ricavi netti pari al 6,6%, rispetto al 7,1% del corrispondente periodo del 2022, suddivisi tra ammortamenti delle attività materiali per 16,5 milioni di euro (14,7 milioni di euro nei primi tre mesi del 2022) e delle attività immateriali per 20,2 milioni di euro (18,6 milioni di euro nel corrispondente periodo dell'esercizio 2022). Gli ammortamenti riferibili al settore industriale (gruppo Piaggio) ammontano a circa 36,2 milioni di euro in incremento rispetto al dato al 31 marzo 2022 (32,4 milioni di euro), di cui 16 milioni di euro relativi alle attività materiali e 20,2 milioni di euro relativi alle attività immateriali.

Si precisa che non figurano iscritti *impairment* di avviamenti nei primi tre mesi del 2023 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 2022, 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 2023 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 2022.

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 2023 evidenzia un saldo positivo pari a 26,7 milioni di euro in incremento rispetto al valore consolidato nel corso dei primi tre mesi del precedente esercizio positivo per 12,5 milioni di euro.

Il valore degli oneri finanziari, al netto dei proventi e del risultato delle partecipazioni, ammonta nei primi tre mesi del 2023 a 13,6 milioni di euro, con un'incidenza sui ricavi netti pari al 2,5% (11,4 milioni di euro nel corrispondente periodo del precedente esercizio pari al 2,4% dei ricavi netti), a cui contribuisce il settore industriale per 8,4 milioni di euro (7,2 milioni di euro nei primi tre mesi del 2022), il settore navale per 1,1 milioni di euro (0,5 milioni di euro al 31 marzo 2022) ed il settore immobiliare e holding per la rimanente parte, 4,2 milioni di euro nei primi tre mesi del 2023 (3,6 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2022). Il peggioramento è stato sostanzialmente generato dal rialzo dei tassi di interesse sul debito solo parzialmente compensato dall'impatto positivo della gestione valutaria.

### ***Risultato di periodo del Gruppo***

Il risultato del periodo, al netto delle imposte e della quota attribuita agli azionisti terzi, evidenzia al 31 marzo 2023 un utile pari a 5,9 milioni di euro (1,1% dei ricavi netti del periodo), in incremento rispetto all'utile di 1,3 milioni di euro registrato nel corrispondente periodo del precedente esercizio.

Le imposte di competenza rappresentano un costo pari a circa 11,1 milioni di euro (nel corso dei primi tre mesi dell'esercizio 2022 si era registrato un costo pari a 6,8 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:	31.03.2023	31.03.2022
<i>Base</i>	0,017	0,004
<i>Diluito</i>	0,017	0,004

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	31.03.2023	in %	31.12.2022	in %	31.03.2022	in %
<b>Attività correnti:</b>						
Disponibilità e mezzi equivalenti	250.994	10,4%	263.577	11,1%	235.098	9,8%
Attività finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Attività operative	726.243	30,0%	653.509	27,6%	694.580	29,0%
<b>Totale attività correnti</b>	<b>977.237</b>	<b>40,3%</b>	<b>917.086</b>	<b>38,7%</b>	<b>929.678</b>	<b>38,8%</b>
<b>Attività non correnti:</b>						
Attività finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Attività immateriali	899.249	37,1%	897.337	37,9%	889.121	37,1%
Attività materiali	366.095	15,1%	369.668	15,6%	350.800	14,6%
Altre attività	181.363	7,5%	186.229	7,9%	228.475	9,5%
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>1.446.707</b>	<b>59,7%</b>	<b>1.453.234</b>	<b>61,3%</b>	<b>1.468.396</b>	<b>61,2%</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>2.423.944</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.370.320</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.398.074</b>	<b>100,0%</b>
<b>Passività correnti:</b>						
Passività finanziarie	481.320	19,9%	400.096	16,9%	480.611	20,0%
Passività operative	874.906	36,1%	895.063	37,8%	842.459	35,1%
<b>Totale passività correnti</b>	<b>1.356.226</b>	<b>56,0%</b>	<b>1.295.159</b>	<b>54,6%</b>	<b>1.323.070</b>	<b>55,2%</b>
<b>Passività non correnti:</b>						
Passività finanziarie	574.132	23,7%	595.176	25,1%	591.255	24,7%
Altre passività non correnti	70.587	2,9%	71.129	3,0%	87.237	3,6%
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>644.719</b>	<b>26,6%</b>	<b>666.305</b>	<b>28,1%</b>	<b>678.492</b>	<b>28,3%</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>2.000.945</b>	<b>82,5%</b>	<b>1.961.464</b>	<b>82,8%</b>	<b>2.001.562</b>	<b>83,5%</b>
<b>PATRIMONIO NETTO TOTALE</b>	<b>422.999</b>	<b>17,5%</b>	<b>408.856</b>	<b>17,2%</b>	<b>396.512</b>	<b>16,5%</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2.423.944</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.370.320</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.398.074</b>	<b>100,0%</b>

## Analisi del capitale investito del Gruppo Immsi

In migliaia di euro	31.03.2023	in %	31.12.2022	in %	31.03.2022	in %
Attività operative correnti	726.243	55,9%	653.509	53,9%	694.580	52,6%
Passività operative correnti	-874.906	-67,4%	-895.063	-73,9%	-842.459	-63,8%
<b>Capitale circolante operativo netto</b>	<b>-148.663</b>	<b>-11,5%</b>	<b>-241.554</b>	<b>-19,9%</b>	<b>-147.879</b>	<b>-11,2%</b>
Attività immateriali	899.249	69,3%	897.337	74,1%	889.121	67,3%
Attività materiali	366.095	28,2%	369.668	30,5%	350.800	26,6%
Altre attività	181.363	14,0%	186.229	15,4%	228.475	17,3%
<b>Capitale investito</b>	<b>1.298.044</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.211.680</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.320.517</b>	<b>100,0%</b>
Passività non finanziarie non correnti	70.587	5,4%	71.129	5,9%	87.237	6,6%
Capitale e riserve di terzi	177.794	13,7%	168.591	13,9%	172.686	13,1%
Patrimonio netto consolidato di Gruppo	245.205	18,9%	240.265	19,8%	223.826	16,9%
<b>Totale fonti non finanziarie</b>	<b>493.586</b>	<b>38,0%</b>	<b>479.985</b>	<b>39,6%</b>	<b>483.749</b>	<b>36,6%</b>
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>804.458</b>	<b>62,0%</b>	<b>731.695</b>	<b>60,4%</b>	<b>836.768</b>	<b>63,4%</b>

### Capitale investito

Il capitale investito ammonta al 31 marzo 2023 a 1.298 milioni di euro, in incremento rispetto al 31 dicembre 2022 di 86,4 milioni di euro mentre al 31 marzo 2022 ammontava a 1.320,5 milioni di euro.

Il capitale circolante operativo netto presenta al 31 marzo 2023 un saldo negativo pari a 148,7 milioni di euro, rispetto a quanto evidenziato al 31 dicembre 2022 pari a -241,6 milioni di euro e al 31 marzo 2022 pari a -147,9 milioni di euro.

Le attività immateriali risultano in incremento sia rispetto al 31 dicembre 2022 sia rispetto al 31 marzo 2022, e risultano pari a 899,2 milioni di euro; le attività materiali presentano un decremento di 3,6 milioni di euro rispetto al valore di fine 2022, mentre incrementano di 15,3 milioni di euro rispetto al dato al 31 marzo 2022.

## Indebitamento finanziario netto del Gruppo Immsi

L'Indebitamento finanziario netto al 31 marzo 2023, pari a 804,5 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 2022 (731,7 milioni di euro).

In migliaia di euro	31.03.2023	31.12.2022
A Disponibilità liquide	-250.994	-263.577
B Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0
C Altre attività finanziarie	0	0
<b>D Totale liquidità (A + B + C)</b>	<b>-250.994</b>	<b>-263.577</b>
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	292.555	224.127
- Debiti per <i>leasing</i>	12.718	11.611
- Debiti verso altri finanziatori	58.066	59.077
F Parte corrente del debito finanziario non corrente	117.981	105.281
<b>G Totale indebitamento finanziario corrente (E + F)</b>	<b>481.320</b>	<b>400.096</b>
<b>H Indebitamento finanziario corrente netto (G + D)</b>	<b>230.326</b>	<b>136.519</b>
I Debiti finanziari non correnti (esclusi la parte corrente e gli strumenti di debito)		
- Debiti verso banche	311.003	330.344
- Debiti per <i>leasing</i>	17.217	18.920
- Debiti verso altri finanziatori	176	176
J Strumenti di debito	245.736	245.736
K Debiti commerciali ed altri debiti non correnti	0	0
<b>L Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>574.132</b>	<b>595.176</b>
<b>M Indebitamento finanziario netto (H + L)</b>	<b>804.458</b>	<b>731.695</b>

\*) 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* e gli interessi maturati sui finanziamenti verso terzi.

Al 31 marzo 2023 il Gruppo ha incrementato il proprio indebitamento rispetto al 31 dicembre 2022 di circa 72,8 milioni di euro mentre rispetto al 31 marzo 2022 (836,8 milioni di euro) è decrementato di circa 32,3 milioni di euro. L'incremento rispetto al 31 dicembre 2022 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 2023 dal Gruppo ammontano complessivamente a 34,7 milioni di euro rispetto a 26,8 milioni di euro effettuati nel corso dei primi tre mesi del 2022 (di cui 32,4 milioni riferiti al gruppo Piaggio). Tali investimenti si riferiscono per 22,6 milioni ad attività immateriali (18,8 milioni nel corso dei primi tre mesi del 2022) e 12,1 milioni di euro in attività materiali (rispetto a 8,1 milioni di euro rilevati nel corrispondente periodo del precedente esercizio).

## Prospetto dei flussi di cassa del Gruppo Immsi

In migliaia di euro	31.03.2023	31.03.2022
<i>Attività operative</i>		
Risultato prima delle imposte	26.674	12.509
Ammortamento attività materiali (inclusi investimenti immobiliari)	16.514	14.728
Ammortamento attività immateriali	20.239	18.569
Accantonamento a fondi rischi e per trattamento di quiescenza e simili	5.907	5.153
Svalutazioni / (Ripristini valutazioni al <i>fair value</i> )	1.147	972
Minusvalenze / (Plusvalenze) su cessione attività materiali (inclusi investimenti immobiliari)	(3)	1
Proventi finanziari	(811)	(380)
Oneri finanziari	14.695	9.845
Ammortamento dei contributi pubblici	(1.468)	(1.126)
Variazione nel capitale circolante	(98.403)	(73.733)
Variazione fondi non correnti ed altre variazioni	(3.754)	(17.939)
<i>Disponibilità generate dall'attività operativa</i>	<i>(19.263)</i>	<i>(31.401)</i>
Interessi passivi pagati	(7.866)	(5.887)
Imposte pagate	(7.376)	(6.067)
<i>Flusso di cassa delle attività operative</i>	<i>(34.505)</i>	<i>(43.355)</i>
<i>Attività d'investimento</i>		
Acquisizione di società controllate, al netto delle disponibilità liquide	(78)	(206)
Investimento in attività materiali (inclusi investimenti immobiliari)	(12.119)	(8.051)
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di attività materiali (inclusi investimenti immobiliari)	68	1
Investimento in attività immateriali	(22.619)	(18.790)
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di attività immateriali	0	3
Interessi incassati	570	356
Contributi pubblici incassati	184	61
<i>Flusso di cassa delle attività d'investimento</i>	<i>(33.994)</i>	<i>(26.626)</i>
<i>Attività di finanziamento</i>		
Finanziamenti ricevuti	103.277	58.438
Esborso per restituzione di finanziamenti	(44.033)	(43.362)
Rimborso diritti d'uso	(2.904)	(2.547)
<i>Flusso di cassa delle attività di finanziamento</i>	<i>56.340</i>	<i>12.529</i>
<i>Incremento / (Decremento) nelle disponibilità liquide</i>	<i>(12.159)</i>	<i>(57.452)</i>
<i>Saldo iniziale</i>	<i>263.513</i>	<i>290.361</i>
Delta cambi	(2.425)	182
<i>Saldo finale</i>	<i>248.929</i>	<i>233.091</i>

Il presente schema evidenzia le determinanti della variazione delle disponibilità liquide che al 31 marzo 2023 ammontano a 251 milioni di euro (235,1 milioni al 31 marzo 2022), al lordo degli scoperti bancari a breve termine. Al 31 marzo 2023 il Gruppo ha in essere scoperti bancari a breve termine per circa 2,1 milioni di euro (2 milioni di euro al 31 marzo 2022).

## 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
<b>Saldi al 1° gennaio 2022</b>	<b>231.948</b>	<b>158.919</b>	<b>390.867</b>
Altre variazioni	(9.083)	8.877	(206)
Risultato netto complessivo del periodo	961	4.890	5.851
<b>Saldi al 31 marzo 2022</b>	<b>223.826</b>	<b>172.686</b>	<b>396.512</b>

In migliaia di euro	Patrimonio netto consolidato di Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Totale patrimonio netto consolidato di Gruppo e di terzi
<b>Saldi al 1° gennaio 2023</b>	<b>240.265</b>	<b>168.591</b>	<b>408.856</b>
Altre variazioni	(849)	771	(78)
Risultato netto complessivo del periodo	5.789	8.432	14.221
<b>Saldi al 31 marzo 2023</b>	<b>245.205</b>	<b>177.794</b>	<b>422.999</b>

## Le risorse umane

Il personale del Gruppo Immsi al 31 marzo 2023, ammonta a 6.705 unità, suddivise tra settore immobiliare e holding con 55 unità, settore industriale (gruppo Piaggio) con 6.429 unità e settore navale (Intermarine S.p.A.) con 221 unità.

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

### Risorse umane per categoria

in unità	31.03.2023			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Dirigenti	4	116	7	127
Quadri e impiegati	28	2.320	133	2.481
Operai	23	3.993	81	4.097
<b>TOTALE</b>	<b>55</b>	<b>6.429</b>	<b>221</b>	<b>6.705</b>
in unità	31.12.2022			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Dirigenti	4	116	7	127
Quadri e impiegati	24	2.284	132	2.440
Operai	21	3.438	83	3.542
<b>TOTALE</b>	<b>49</b>	<b>5.838</b>	<b>222</b>	<b>6.109</b>
in unità	Variazioni			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Dirigenti	0	0	0	0
Quadri e impiegati	4	36	1	41
Operai	2	555	-2	555
<b>TOTALE</b>	<b>6</b>	<b>591</b>	<b>-1</b>	<b>596</b>

## Risorse umane per area geografica

in unità	31.03.2023			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Italia	55	3.600	221	3.876
Resto d'Europa	0	158	0	158
Resto del Mondo	0	2.671	0	2.671
<b>TOTALE</b>	<b>55</b>	<b>6.429</b>	<b>221</b>	<b>6.705</b>
in unità	31.12.2022			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Italia	49	2.989	222	3.260
Resto d'Europa	0	159	0	159
Resto del Mondo	0	2.690	0	2.690
<b>TOTALE</b>	<b>49</b>	<b>5.838</b>	<b>222</b>	<b>6.109</b>
in unità	Variazioni			
	Settore immobiliare e holding	Settore industriale	Settore navale	Totale Gruppo
Italia	6	611	-1	616
Resto d'Europa	0	-1	0	-1
Resto del Mondo	0	-19	0	-19
<b>TOTALE</b>	<b>6</b>	<b>591</b>	<b>-1</b>	<b>596</b>

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 2022 redatta ai sensi del D. Lgs. 254/2016.

## Osservazioni degli Amministratori sull'andamento della gestione

Come anticipato, nel corso dei primi tre mesi del 2023 il Gruppo Immsi registra un forte 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	31.03.2023	in %	31.03.2022	in %	Variazione	in %
Ricavi netti	409		576		-167	-29,0%
Risultato operativo ante ammortamenti (EBITDA)	-1.942	n/s	-2.214	n/s	272	12,3%
Risultato operativo (EBIT)	-2.215	n/s	-2.504	n/s	289	11,5%
Risultato prima delle imposte	-6.381	n/s	-6.098	n/s	-283	-4,6%
Risultato di periodo inclusa la quota di terzi	-5.891	n/s	-5.574	n/s	-317	-5,7%
Risultato di periodo del Gruppo (consolidabile)	-4.369	n/s	-4.058	n/s	-312	-7,7%
Posizione finanziaria netta	-308.853		-328.206		19.353	5,9%
Personale (unità)	55		57		-2	-3,5%

Complessivamente il **settore immobiliare e holding** presenta al 31 marzo 2023 un risultato netto consolidabile negativo pari a circa 4,4 milioni di euro, in lieve decremento rispetto ad una perdita di 4,1 milioni di euro rilevata nello stesso periodo dello scorso esercizio.

La Posizione finanziaria netta del settore risulta negativa per 308,9 milioni di euro, in miglioramento rispetto a -328,2 milioni di euro al 31 marzo 2022.

La **Capogruppo Immsi S.p.A.** registra a livello economico un risultato netto negativo di periodo pari a circa 0,7 milioni di euro, rispetto a positivi 0,2 milioni di euro al 31 marzo 2022; il decremento è principalmente dovuto a maggiori oneri finanziari sostenuti nel periodo per effetto dell'incremento dei tassi di interesse.

La posizione finanziaria netta si attesta al 31 marzo 2023 a negativi 6,3 milioni di euro rispetto a 0,5 milioni di euro negativi rilevati al 31 dicembre 2022.

Si segnala che in sede di redazione del presente Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2023, 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 constava di originarie 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 2023 (pari a 0,4 milioni di euro), si sono ridotti di circa 0,2 milioni di euro rispetto a quanto registrato nel corrispondente periodo dell’esercizio precedente per effetto dei minori ricavi da vendita del complesso immobiliare “Le Ginestre”. In termini di marginalità, la società ha registrato, al 31 marzo 2023, un risultato operativo negativo di circa 0,9 milioni di euro ed una perdita netta consolidabile pari a 1,3 milioni di euro risultata in peggioramento rispetto a quanto rilevato nel corrispondente periodo del 2022, pari 0,9 milioni di euro, principalmente a seguito dei maggiori oneri finanziari nel periodo.

La posizione finanziaria netta della società mostra un indebitamento netto pari a 79,8 milioni di euro, con un assorbimento di cassa pari a 1,5 milioni di euro, rispetto al 31 dicembre 2022 (quand’era pari a 78,3 milioni di euro) principalmente per effetto degli investimenti in immobilizzazioni materiali relativi alle manutenzioni straordinarie delle strutture turistico-alberghiere esistenti.

**Pietra S.r.l.** risulta in liquidazione a seguito del perfezionamento nel mese di giugno 2022 della cessione a Chorus Life Pietra Ligure S.p.A. (controllata interamente da Polifin S.p.A.) della sua partecipazione in Pietra Ligure S.r.l. e si segnala che il risultato consolidabile è di sostanziale pareggio mentre la posizione finanziaria netta risulta positiva per 1 milione di euro circa.

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 2022, alla quale si rimanda. Al 31 marzo 2023, la società a livello economico mostra un sostanziale pareggio e la posizione finanziaria netta risulta pressoché invariata rispetto al dato al 31 dicembre 2022 e negativa per 1 milione 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 1,9 milioni di euro (in peggioramento di circa 1 milione di euro rispetto al risultato al 31 marzo 2022 sostanzialmente per effetto della maggiore incidenza degli oneri finanziari) ed un indebitamento finanziario netto al 31 marzo 2023 pari a 129,3 milioni di euro, sostanzialmente invariato rispetto al 31 dicembre 2022;
- **ISM Investimenti S.p.A.**, detenuta da Immsi S.p.A. con una quota pari al 72,64% e controllante di Is Molas S.p.A. con una quota del 92,59%, presenta una perdita netta consolidabile per il Gruppo Immsi pari a circa 0,4 milioni di euro, in miglioramento rispetto a negativi 1,8 milioni di euro registrati al 31 marzo 2022 per effetto di una riduzione di oneri finanziari a seguito: i) dell’accordo quadro siglato tra i soci che fa cessare la maturazione a partire da maggio 2022 degli interessi sui finanziamenti soci concessi e sulla linea di credito Immsi, vincolando ISM Investimenti S.p.A. a riconoscerli in futuro nel caso in cui avvengano in capo ad ISM Investimenti S.p.A. stessa determinati eventi di liquidità, previsti nell’accordo, e ii) di una contrazione dell’indebitamento finanziario netto che al 31 marzo 2023 risulta pari a 93,7 milioni di euro, rispetto a 101,4 milioni del 31 marzo 2022. Tale variazione è conseguente sostanzialmente alla rinuncia parziale a crediti finanziari da parte dei soci con conversione degli stessi in riserve in conto futuro aumento di capitale.

## Settore industriale

In migliaia di euro	31.03.2023	in %	31.03.2022	in %	Variazione	in %
Ricavi netti	546.784		455.818		90.966	20,0%
Risultato operativo ante ammortamenti (EBITDA)	81.049	14,8%	60.076	13,2%	20.973	34,9%
Risultato operativo (EBIT)	44.868	8,2%	27.665	6,1%	17.203	62,2%
Risultato prima delle imposte	36.502	6,7%	20.426	4,5%	16.076	78,7%
Risultato di periodo inclusa la quota di terzi	24.091	4,4%	12.664	2,8%	11.427	90,2%
Risultato di periodo del Gruppo (consolidabile)	12.183	2,2%	6.361	1,4%	5.822	91,5%
Posizione finanziaria netta	-428.038		-441.071		13.033	3,0%
Personale (unità)	6.429		6.332		97	1,5%

Al 31 marzo 2023 il gruppo Piaggio ha venduto complessivamente nel mondo 154.900 veicoli, registrando un incremento rispetto ai primi tre mesi dell'anno precedente, in cui i veicoli venduti erano stati 141.800 (+9,2%). Con riguardo alla tipologia dei prodotti sono risultate in crescita sia le vendite dei veicoli Due Ruote (+4,8%) che quelle dei Veicoli Commerciali (+32,4%).

I ricavi netti consolidati del gruppo Piaggio sono stati pari a 546,8 milioni di euro, in crescita (+20%) rispetto ai 455,8 milioni di euro registrati al 31 marzo 2022.

L'EBITDA risulta pari al 31 marzo 2023 a 81 milioni di euro, in miglioramento del 34,9% rispetto ai 60,1 milioni di euro registrati nei primi tre mesi del 2022. L'EBITDA *margin* è pari al 14,8% (13,2% al 31 marzo 2022).

Il risultato operativo (EBIT) è stato pari a 44,9 milioni di euro in crescita del 62,2% rispetto ai 27,7 milioni di euro al 31 marzo 2022. L'EBIT *margin* è pari al 8,2% (6,1% nei primi tre mesi del 2022).

Il risultato ante imposte del periodo è stato pari a 36,5 milioni di euro, in aumento (+78,7%) rispetto a 20,4 milioni di euro registrati al 31 marzo 2022. Le imposte di periodo sono state pari a 12,4 milioni di euro, con un'incidenza di circa il 34% sul risultato ante imposte.

Nei primi tre mesi del 2023 il gruppo Piaggio ha consuntivato un utile netto positivo per 24,1 milioni di euro (4,4% sul fatturato), anch'esso in miglioramento (+90,2%) rispetto al risultato del corrispondente periodo del precedente esercizio, che era stato pari a 12,7 milioni di euro (2,8% sul fatturato).

L'indebitamento finanziario netto (PFN) al 31 marzo 2023 risulta pari a 428 milioni di euro rispetto a 368,2 milioni di euro al 31 dicembre 2022. Rispetto al 31 marzo 2022 l'indebitamento finanziario netto si è ridotto di 13 milioni di euro.

## Settore navale

In migliaia di euro	31.03.2023	in %	31.03.2022	in %	Variazione	in %
Ricavi netti	9.163		10.735		-1.572	-14,6%
Risultato operativo ante ammortamenti (EBITDA)	-2.035	-22,2%	-696	-6,5%	-1.339	-192,4%
Risultato operativo (EBIT)	-2.334	-25,5%	-1.292	-12,0%	-1.042	-80,7%
Risultato prima delle imposte	-3.447	-37,6%	-1.819	-16,9%	-1.628	-89,5%
Risultato di periodo inclusa la quota di terzi	-2.649	-28,9%	-1.410	-13,1%	-1.239	-87,9%
Risultato di periodo del Gruppo (consolidabile)	-1.921	-21,0%	-1.022	-9,5%	-898	-87,9%
Posizione finanziaria netta	-67.567		-67.491		-76	-0,1%
Personale (unità)	221		234		-13	-5,6%

Con riferimento ai dati economici del **settore navale** (Intermarine S.p.A.), nel corso dei primi tre mesi del 2023 i ricavi netti di vendita (composti da fatturato e variazione dei lavori in corso su ordinazione) si sono attestati a 9,2 milioni di euro, rispetto ai 10,7 milioni di euro del corrispondente periodo del 2022. 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 4,6 milioni di euro (8 milioni nel corso dei primi tre mesi del 2022), principalmente per avanzamenti nelle commesse relative all'ammmodernamento cacciamine Classe Gaeta della Marina Militare Italiana e per lo sviluppo degli studi e prove sperimentali per la Marina Militare Italiana sui cacciamine di nuova generazione;
- la divisioni *Fast Ferries* e *Yacht*, con complessivi 4,6 milioni di euro (2,7 milioni nel corso dei primi tre mesi del 2022), principalmente per attività presso il cantiere di Messina relative all'avvio della commessa di costruzione di una prima unità passeggeri per un primario armatore del mercato italiano.

A fronte di quanto in precedenza esposto si è registrato un risultato operativo (EBIT) nei primi tre mesi del 2023 negativo per 2,3 milioni di euro, rispetto al corrispondente periodo del precedente esercizio risultato negativo per 1,3 milioni di euro. A livello di risultato ante imposte si è registrata una perdita di 3,4 milioni di euro (rispetto ad un risultato ante imposte negativo per 1,8 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2022) mentre il risultato netto consolidabile per il Gruppo Immsi risulta essere al 31 marzo 2023 pari a 1,9 milione di euro negativo, rispetto ad una perdita di 1 milione di euro registrata nel corrispondente periodo del precedente esercizio.

Il valore complessivo del portafoglio ordini della società si attesta al 31 marzo 2023 a circa 21,8 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 67,6 milioni di euro al 31 marzo 2023, risulta in leggero incremento rispetto al saldo al 31 dicembre 2022, pari a 62,5 milioni di euro, e sostanzialmente in linea rispetto al saldo di 67,5 milioni di euro del 31 marzo 2022.

## Eventi successivi al 31 marzo 2023 ed evoluzione prevedibile della gestione

Nonostante la formulazione di previsioni rimanga ancora complessa a causa del permanere delle criticità che riguardano le tensioni geopolitiche con conseguente incremento dei prezzi delle materie prime e del costo del denaro, il Gruppo Immsi continuerà a lavorare per rispettare impegni e obiettivi, mantenendo in essere tutte le misure necessarie a rispondere in modo flessibile ed immediato alle situazioni inattese e difficili che dovessero ancora manifestarsi, grazie ad una attenta ed efficiente gestione della propria struttura economica e finanziaria.

Con riferimento al **settore immobiliare e turistico alberghiero**, in particolare la controllata Is Molas, proseguirà le attività volte alla commercializzazione e al renting delle residenze realizzate nonché all'incremento dei clienti del Resort nella sua nuova proposta di *design* delle strutture ricettive, golfistiche e dell'Is Molas Beach Club.

In merito al **settore industriale**, in questo quadro generale, 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.

Anche con riferimento al **settore navale**, 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 ed incrementare, ove necessario, la capacità produttiva per i prossimi anni.