

Informazioni  
finanziarie  
periodiche  
aggiuntive al

---

30 SETTEMBRE 2022

**Milano, 9 novembre 2022**

**ITALMOBILIARE**

**Società per Azioni**

Sede: Via Borgonuovo, 20  
20121 Milano – Italia  
Capitale Sociale € 100.166.937  
Registro delle Imprese di Milano

# INFORMAZIONI FINANZIARIE PERIODICHE AGGIUNTIVE AL 30 SETTEMBRE 2022

## Informazioni sulla gestione

### PREMESSA

In coerenza con il quadro normativo di riferimento che ha recepito la direttiva comunitaria (Direttiva Transparency), Italmobiliare diffonde un'informativa trimestrale focalizzata sulle informazioni rilevanti che permettano una rappresentazione sintetica del proprio business.

In particolare, le informazioni riguardano i principali indicatori economici e finanziari del Gruppo (ricavi, risultati economici intermedi, posizione finanziaria netta e Net Asset Value) che sono espressi in forma quantitativa e coerente con le medesime informazioni già fornite in sede di Relazione finanziaria annuale e semestrale.

Le informazioni finanziarie periodiche, unitamente a una sintesi dei principali eventi significativi avvenuti nel corso del trimestre e un commento dell'andamento delle principali società controllate e collegate del Gruppo Italmobiliare, sono approvate dal Consiglio di Amministrazione e pubblicate sul sito della Società.

### EVENTI SIGNIFICATIVI DEL PERIODO

In data 18 luglio 2022 Italmobiliare ha sottoscritto un contratto preliminare per l'acquisizione del 100% del capitale di SIDI Sport S.r.l. tramite la newco FT4 S.r.l. SIDI è un iconico marchio italiano specializzato nella produzione e vendita di calzature per il ciclismo e il motociclismo utilizzate dai più importanti atleti professionisti e dagli appassionati in tutto il mondo. SIDI Sport nel 2021 ha registrato 38 milioni di euro di ricavi e 7 milioni di EBITDA. In data 25 ottobre Italmobiliare ha finalizzato l'accordo sulla base di un enterprise value di 66 milioni di euro, cui si aggiungono 20 milioni di cassa netta detenuta dalla società. Il corrispettivo complessivo di circa 86 milioni comporta un esborso netto di Italmobiliare pari a 53,5 milioni, mentre i restanti 32,5 milioni circa derivano da un finanziamento concesso da Banco BPM (finanziamento complessivo pari a 37 milioni di euro di cui 2 milioni di euro di RCF al momento non tirati).

## NET ASSET VALUE

Al 30 settembre 2022 il Net Asset Value (NAV) di Italmobiliare S.p.A., escludendo le azioni proprie, risulta pari a 1.962,8 milioni di euro, sostanzialmente in linea rispetto al 30 giugno 2022 (1.975,1 milioni di euro) e in contrazione di 119,3 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2021 (2.082,1 milioni di euro), dopo il pagamento di dividendi pari a 59,2 milioni di euro.

Al 30 settembre 2022 il NAV per azione (escluse le azioni proprie) è pari a 46,4 euro e, in considerazione della distribuzione di dividendi pari a 1,40 euro per azione, registra una flessione di circa il 3% rispetto all'analogo valore al 31 dicembre 2021.

(milioni di euro)	31 Dicembre 2021 <sup>(*)</sup>	30 Giugno 2022	30 Settembre 2022	% sul totale
Portfolio Companies <sup>1</sup>	1.260,9	1.274,4	1.274,4	64,9%
Partecipazioni quotate <sup>2</sup>	38,7	29,8	26,6	1,4%
Altre partecipazioni <sup>3</sup>	124,8	135,4	148,1	7,5%
Fondi di Private Equity	188,5	216,8	205,9	10,5%
Immobili e attività connesse	49,8	49,0	49,2	2,5%
Attività finanziarie, trading e liquidità <sup>(**)</sup>	419,3	269,7	258,6	13,2%
<b>Totale Net Asset Value<sup>4-5</sup></b>	<b>2.082,1</b>	<b>1.975,1</b>	<b>1.962,8</b>	<b>100,0%</b>

1. In "Portfolio Companies" sono incluse le partecipazioni in Italgas S.p.A., Caffè Borbone S.r.l., Clessidra Holding S.p.A., Tecnica Group S.p.A., Iseo Serrature S.p.A., AGN Energia S.p.A., Capitelli S.r.l., Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A., Callmewine S.r.l., Casa della Salute S.p.A. e Bene Assicurazioni S.p.A. Società Benefit.

2. Nella categoria denominata "Partecipazioni quotate" sono ricomprese le principali partecipazioni in società quotate (HeidelbergCement AG).

3. Nella categoria denominata "Altre Partecipazioni" è incluso l'investimento in equity Archimede S.p.A. (controllante Formula Impresoft S.p.A.) per 12 milioni di euro, mentre i restanti 8 milioni di euro sono inclusi nelle "Attività finanziarie, trading e liquidità" in quanto componente di finanziamento concesso ad Archimede S.p.A. da Italmobiliare.

4. Si segnala che il valore del NAV delle Portfolio Companies sconta l'effetto dei dividendi distribuiti e include la liquidità derivante dalla cessione da parte di FT2 S.r.l. del 5% del capitale sociale di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.

5. I criteri utilizzati per la determinazione del NAV potrebbero essere differenti da quelli adottati da altre società e, di conseguenza, i valori potrebbero non essere comparabili.

(\*) I dati 2021 differiscono da quanto pubblicato in quanto la partecipazione in Sirap Gema S.r.l. è stata riclassificata da "Portfolio Companies" ad "Attività finanziarie, trading e liquidità", dal momento che l'unica attività rimasta in capo alla controllata è un investimento finanziario, non riconducibile al business ceduto di Sirap Gema S.r.l.

(\*\*) Si precisa che la voce "Attività finanziarie, trading e liquidità" comprende la posizione finanziaria netta della controllante Italmobiliare per 209,6 milioni di euro (337,5 milioni di euro al 31 dicembre 2021) e la partecipazione nella società Sirap Gema S.r.l. per 49 milioni di euro (82 milioni di euro al 31 dicembre 2021).

Rispetto al 31 dicembre 2021 il decremento del Net Asset Value di 119,3 milioni di euro è conseguente principalmente:

- Alla distribuzione di dividendi per 59,2 milioni di euro;
- Al pagamento di imposte (16,1 milioni di euro) e costi operativi (17,1 milioni di euro) per un totale di 33,2 milioni di euro;
- Alla performance negativa delle partecipazioni quotate (HeidelbergCement AG -12,1 milioni di euro), delle attività di trading per -12,4 milioni di euro e delle altre partecipazioni per -6,6 milioni di euro;
- Alla performance positiva dei Fondi di Private Equity per 6,1 milioni di euro (incluso delta cambi positivo per 16,9 milioni di euro).

Stabile a perimetro costante rispetto all'esercizio precedente il valore delle Portfolio Companies, al netto delle distribuzioni di dividendi e dei nuovi investimenti effettuati nei primi nove mesi.

Guardando la composizione delle Portfolio Companies l'incremento di valore rispetto al 31 dicembre 2021 è determinato dall'operazione di acquisizione di Bene Assicurazioni (41 milioni di euro) e dagli aumenti di capitale o versamenti in conto futuro aumento di capitale di Casa della Salute (4,3 milioni di euro), di Clessidra Holding (4,5 milioni di euro) e di Callmewine (4,5 milioni di euro), in parte compensati dalla distribuzione di dividendi per 39,9 milioni di euro (ad esclusione di Sirap Gema, che avendo nel suo attivo solamente la liquidità originata dal disinvestimento delle sue attività è stata riclassificata nelle "Attività finanziarie, trading e liquidità").

Il valore delle "Altre partecipazioni", pari a 148,1 milioni di euro, cresce principalmente per effetto della partecipazione in Archimede S.p.A. (controllante Formula Impresoft S.p.A.) nell'ambito dell'operazione di co-investimento con il Fondo Clessidra Capital Partners 4 (12 milioni di euro) e degli aumenti di capitale o versamenti in conto futuro aumento di capitale in Farmagorà (7,8 milioni di euro) e Florence InvestCo (8,2 milioni di euro), parzialmente compensati dalla riduzione dei fair value (6,6 milioni di euro) di alcune partecipazioni quotate a seguito delle performance negative dei mercati finanziari e dalle cessioni avvenute nel corso dei primi nove mesi del 2022 (a fronte di un incremento della liquidità).

La voce "Attività finanziarie trading e liquidità" si riduce di 127,9 milioni di euro per effetto di quanto sopra citato ovvero: 59,2 milioni di euro di dividendi erogati da Italmobiliare, 84,0 milioni di euro di investimenti in nuove partecipazioni, 11,3 milioni di euro in Fondi di Private Equity e 33,2 milioni di euro per imposte (pari a 16,1 milioni di euro) e costi operativi (pari a 17,1 milioni di euro). Tale variazione è parzialmente compensata da 73,9 milioni di euro di dividendi incassati. La residuale partecipazione in Sirap Gema è stata riclassificata in questa voce avendo ad oggi nel suo attivo solamente la liquidità in attesa di essere distribuita alla controllante.

Il valore del NAV è stato determinato in coerenza con le linee guida comunicate al mercato e le specifiche procedure in essere, prendendo in considerazione:

- il prezzo di mercato al 30 settembre 2022 delle partecipazioni in società quotate;
- il valore delle società non quotate determinato da un esperto indipendente al 30 giugno 2022 come riportato nella Relazione finanziaria semestrale, in coerenza con le linee guida della Società in materia di calcolo del NAV per cui la valutazione delle Portfolio Companies viene effettuata due volte all'anno, in occasione della Relazione annuale e semestrale;
- il valore di mercato dei beni immobiliari posseduti;
- l'effetto fiscale differito.

## ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ DEL GRUPPO

### AGGREGATO PRO-FORMA – RISULTATI PROGRESSIVI AL 30 SETTEMBRE 2022

(milioni di euro)	Ricavi			Mol		
	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
Italmobiliare	145,2	97,4	49,1	89,6	71,5	25,4
<b>Portfolio Companies</b>						
Caffè Borbone	192,9	186,7	3,3	48,2	67,1	(28,1)
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	31,3	20,1	55,6	7,1	6,9	2,8
Italgen	36,7	29,8	23,1	3,0	15,3	(80,5)
Casa della Salute	23,7	18,4	28,6	2,9	2,3	24,0
Capitelli	14,1	12,4	13,7	2,0	3,0	(33,7)
Callmewine	10,8	11,5	(5,6)	(1,2)	(0,3)	n.s.
Tecnica Group	363,5	301,1	20,7	50,4	49,9	1,0
AGN Energia <sup>1</sup>	492,3	364,0	35,3	33,9	36,3	(6,6)
Iseo	120,0	111,8	7,4	14,6	17,7	(17,3)
<b>Totale Portfolio Companies Industriali</b>	<b>1.285,4</b>	<b>1.055,8</b>	<b>21,8</b>	<b>160,9</b>	<b>198,2</b>	<b>(18,9)</b>
Gruppo Clessidra	23,0	12,3	87,4	7,1	0,5	>100
<b>Totale Portfolio Companies<sup>2</sup></b>	<b>1.308,4</b>	<b>1.068,0</b>	<b>22,5</b>	<b>167,9</b>	<b>198,7</b>	<b>(15,5)</b>

1. Si segnala che nel corso dei primi nove mesi del 2022 l'assemblea straordinaria della società ha deliberato la variazione della denominazione sociale da "Autogas Nord S.p.A." ad "AGN Energia S.p.A."

2. Le informazioni contenute nella tabella si riferiscono ai bilanci delle singole società del Gruppo a prescindere alla data di acquisizione del controllo da parte di Italmobiliare.

n.s. non significativo

Per quanto riguarda Italmobiliare, i ricavi al 30 settembre 2022 risultano in aumento principalmente per l'incremento dei dividendi deliberati da società controllate, collegate e altre partecipazioni (+84,2 milioni di euro rispetto al 30 settembre 2021) e in seguito alla variazione positiva dei cambi relativi ai fondi di private equity.

Aumento dei dividendi e variazione positiva dei cambi trainano la crescita del margine operativo lordo, che registra un incremento del 25,4% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, pur scontando l'andamento negativo del fair value delle partecipazioni di trading, dei fondi comuni di investimento e dei fondi di private equity.

L'andamento delle Portfolio Companies Industriali nei primi nove mesi del 2022 è stato influenzato dal contesto macroeconomico di contrazione dell'economia, e in particolare dall'aumento generalizzato del prezzo delle materie prime, che si è ripercosso sui costi – in crescita – delle società. Alcuni fattori contingenti hanno inoltre influito sull'andamento di alcune Portfolio Companies Industriali: la produzione di Italgen ha risentito della perdurante siccità; AGN Energia si confronta con un 2021 caratterizzato dall'impatto positivo delle coperture effettuate sul costo di acquisto GPL; Tecnica Group ancora non ha acquisito da un punto di vista contabile l'ottimo portafoglio ordini che evidenzia una crescita significativa rispetto all'anno precedente.

Guardando all'aggregato pro-forma dei primi nove mesi del 2022:

- I ricavi delle Portfolio Companies Industriali sono pari a 1.285,4 milioni di euro, in crescita del 22% rispetto ai primi nove mesi dell'esercizio precedente. Escludendo la crescita di AGN Energia e Italgen riconducibile a fattori contingenti (rispettivamente aumento dei costi dell'energia e dei ricavi passanti), con volumi di business in contrazione rispetto all'esercizio precedente, la crescita delle Portfolio Companies non energetiche è pari al 14,3%;

- Il margine operativo lordo delle Portfolio Companies Industriali dei primi nove mesi si attesta a 160,9 milioni di euro; neutralizzando i tre fattori contingenti citati in premessa relativi a Italgem, AGN Energia e Tecnica Group, la flessione rispetto ai nove mesi dell'esercizio precedente è pari al 5,4% (-10,3 milioni di euro) ed è principalmente riconducibile alla pressione sui margini legata all'incremento del costo delle materie prime.

Guardando alle singole società:

- Nel settore alimentare, Caffè Borbone e Capitelli chiudono i primi nove mesi con ricavi in crescita rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente (rispettivamente +3,3% e +13,7%), con una flessione del margine operativo lordo spiegata in entrambi i casi dall'impatto dell'aumentato costo delle materie prime sulla marginalità industriale;
- Nel settore energetico, Italgem sconta a livello di margine operativo lordo la siccità che sta caratterizzando il 2022, con i ricavi in crescita per effetto dei ricavi passanti (che non portano marginalità aggiuntive). AGN Energia registra un risultato in crescita neutralizzando le operazioni di copertura con una buona difesa della marginalità in un contesto energetico complesso.
- Iseo prosegue nel proprio percorso di crescita, con i ricavi in aumento e margine operativo lordo in contrazione rispetto a un ottimo 2021, anche per l'impatto dei costi fissi a servizio del piano industriale della società;
- Il Gruppo Tecnica registra ricavi in aumento del 21% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, grazie alle ottime performance dei brand invernali, con margine operativo lordo in leggera crescita pur non capitalizzando ancora a pieno lo sviluppo del business.
- Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è in forte crescita rispetto ai primi nove mesi del 2021 (+56%), prevalentemente grazie ai risultati del retail diretto, con una ripresa significativa anche dei negozi italiani dopo il periodo pandemico. In crescita anche il margine operativo lordo, nonostante l'aumento dei costi sostenuti a supporto del piano di crescita della società;
- Casa della Salute cresce in maniera significativa sia a livello di ricavi, in aumento del 29% (+39% neutralizzando il calo dei ricavi diretti legati al Covid), sia di margine operativo lordo imputabili ad una migliore produttività dei singoli centri ed alle nuove aperture realizzate a fine 2021 e nel 2022.
- Callmewine chiude il trimestre con ricavi in calo del 5,6% rispetto al 2021, che aveva beneficiato del maggior consumo domestico di vino indotto dal lockdown. Il margine operativo lordo è negativo, principalmente per i maggiori costi fissi a supporto della crescita futura della società;

Clessidra Holding, Portfolio Company non industriale, sviluppata come portafoglio multi-asset nella gestione di investimenti alternativi, registra un margine di intermediazione del Gruppo positivo per 20,9 milioni di euro (11,7 milioni di euro al 30 settembre 2021), dovuto prevalentemente alle commissioni di gestione dei Fondi Clessidra per 14,5 milioni di euro (8,8 milioni di euro al 30 settembre 2021) e agli interessi e commissioni derivanti dall'attività di factoring per 6,1 milioni di euro (2,5 milioni di euro nello stesso periodo dell'esercizio precedente). Dopo il saldo positivo di altri proventi e oneri di gestione per 2,2 milioni di euro, il risultato della gestione operativa è pari a 4,9 milioni di euro (-0,3 milioni di euro al 30 settembre 2021).

**AGGREGATO PRO-FORMA – RISULTATI 3° TRIMESTRE 2022**

(milioni di euro)	Ricavi			Mol		
	3° trimestre 2022	3° trimestre 2021	Variazione %	3° trimestre 2022	3° trimestre 2021	Variazione %
Italmobiliare	4,3	33,5	(87,2)	(13,9)	25,6	n.s.
<b>Portfolio Companies</b>						
Caffè Borbone	58,9	57,5	2,5	14,3	20,9	(31,5)
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	11,8	8,0	47,2	3,0	3,1	(3,5)
Italgen	14,4	11,5	25,0	2,1	6,6	(68,4)
Casa della Salute	7,1	5,9	19,6	0,4	0,7	(46,6)
Capitelli	4,4	4,0	10,0	0,4	1,0	(60,0)
Callmewine	3,1	3,2	(1,2)	(0,1)	(0,3)	(44,1)
Tecnica Group	172,1	127,4	35,1	40,8	32,8	24,2
AGN Energia	150,0	104,5	43,6	7,6	1,9	>100
Iseo	35,4	33,2	6,7	3,2	5,7	(43,6)
<b>Totale Portfolio Companies Industriali</b>	<b>457,3</b>	<b>355,2</b>	<b>28,8</b>	<b>71,6</b>	<b>72,4</b>	<b>(1,2)</b>
Gruppo Clessidra	7,3	5,4	35,3	2,5	1,3	97,4
<b>Totale Portfolio Companies</b>	<b>464,6</b>	<b>360,5</b>	<b>28,9</b>	<b>74,1</b>	<b>73,7</b>	<b>0,5</b>

n.s. non significativo

Guardando all'aggregato del solo terzo trimestre:

- I ricavi delle Portfolio Companies Industriali sono pari a 457,3 milioni di euro, in crescita del 29% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Normalizzando la crescita di AGN Energia e Italgen, i ricavi delle Portfolio Companies non energetiche del terzo trimestre aumentano del 22%;
- Il margine operativo lordo delle Portfolio Companies Industriali del terzo trimestre è pari a 71,6 milioni di euro, normalizzando i fattori contingenti del trimestre sopracitati si registra una crescita pari circa al 6% (4 milioni di euro) in aumento rispetto al 2021 a dimostrazione della resilienza del portfolio di partecipazioni industriali anche in un difficile contesto macroeconomico come quello che stiamo attraversando.

**SINTESI SITUAZIONE CONSOLIDATA AL 30 SETTEMBRE 2022****Terzo Trimestre**

(milioni di euro)	3° trimestre 2022	3° trimestre 2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>111,4</b>	<b>129,2</b>	<b>(13,8)</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>6,6</b>	<b>59,0</b>	<b>(88,8)</b>
% sui ricavi	6,0	45,7	
<b>Risultato operativo</b>	<b>(1,6)</b>	<b>52,5</b>	<b>n.s.</b>
% sui ricavi	(1,5)	40,6	

n.s. non significativo

**Progressivo al 30 settembre**

(milioni di euro)	Progressivo al 30.09.2022	Progressivo al 30.09.2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>366,8</b>	<b>361,9</b>	<b>1,4</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>44,4</b>	<b>139,1</b>	<b>(68,1)</b>
% sui ricavi	12,1	38,4	
<b>Risultato operativo</b>	<b>20,4</b>	<b>121,6</b>	<b>(83,2)</b>
% sui ricavi	5,6	33,6	

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Patrimonio netto totale	1.580,5	1.555,9	1.637,9
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante	1.403,1	1.387,4	1.459,6

I ricavi progressivi consolidati del Gruppo Italmobiliare al 30 settembre 2022 registrano un incremento di 4,9 milioni di euro, +1,4% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente principalmente per l'apporto positivo di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e del Gruppo Clessidra.

Il margine operativo lordo è di 44,4 milioni di euro rispetto ai 139,1 milioni di euro al 30 settembre 2021, risulta in contrazione del 68%. In particolare, la variazione negativa è ascrivibile principalmente a Italmobiliare (al netto dell'elisione dei dividendi intercompany), Caffè Borbone e Italgen.

Il Risultato operativo, dopo ammortamenti è in contrazione rispetto al corrispondente periodo del 2021 oltre che per quanto sopra citato anche per l'incremento degli ammortamenti (+6,7 milioni di euro).

Il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2022 ammonta a 1.580,5 milioni di euro, in contrazione di 57,4 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2021 (1.637,9 milioni di euro). Il decremento è principalmente determinato dalla variazione negativa della riserva *fair value* su attività classificate al *fair value* rilevato nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVTOCI) per -15,9 milioni di euro; dai dividendi distribuiti per -80,2 milioni di euro parzialmente compensati dalla variazione cambi positiva per 3,9 milioni di euro, dalla variazione dell'area di consolidamento e altre variazioni per 13,5 milioni e dal risultato positivo del periodo.



## POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	144,4	159,5	354,0

La posizione finanziaria netta consolidata, positiva per 144,4 milioni di euro, si decrementa rispetto al 31 dicembre 2021 di 209,6 milioni di euro principalmente per effetto del pagamento dei dividendi (-72,2 milioni di euro), degli investimenti in partecipazioni e fondi (-107,4 milioni di euro) e del cash flow della gestione operativa (-26,3 milioni di euro).



**ITALMOBILIARE**  
INVESTMENT HOLDING

## Italmobiliare S.p.A.

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>145,2</b>	<b>97,4</b>	<b>49,1</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>89,6</b>	<b>71,5</b>	<b>25,4</b>
% sui ricavi	61,7	73,4	
<b>Risultato operativo</b>	<b>89,1</b>	<b>70,8</b>	<b>25,7</b>
% sui ricavi	61,4	72,7	

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	209,6	220,7	337,5

I ricavi del periodo, che ammontano a 145,2 milioni di euro, in aumento di 47,8 milioni di euro rispetto al 30 settembre 2021 (97,4 milioni di euro), sono stati principalmente determinati da:

- dividendi deliberati da società controllate, collegate e altre partecipazioni per 115,1 milioni di euro (30,9 milioni di euro nell'analogo periodo del 2021). Si segnala che tale variazione è riferibile principalmente alle controllate Sirap Gema e Caffè Borbone, che hanno deliberato la distribuzione di dividendi rispettivamente per 60 milioni di euro e per 30 milioni di euro;
- interessi attivi e proventi finanziari per 23,7 milioni di euro (10,6 milioni di euro nell'analogo periodo 2021), afferenti essenzialmente alla variazione positiva dei cambi relativi ai fondi di private equity.
- plusvalenze e rivalutazioni per 5,5 milioni di euro, in contrazione rispetto a quanto realizzato nell'analogo periodo 2021 pari a 55,1 milioni di euro, a causa principalmente della minore performance dei fondi comuni di investimento e di private equity;

Per quanto riguarda le componenti negative di reddito, che ammontano a 56,1 milioni di euro (26,5 nel corrispondente periodo del 2021), si segnala quanto segue:

- i costi operativi sono sostanzialmente in linea rispetto al periodo precedente e pari a circa 21,2 milioni di euro;
- gli oneri finanziari, pari a circa 34,9 milioni di euro (5,3 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2021) nel complesso aumentano di circa 29,6 milioni di euro principalmente per le variazioni negative di fair value dei titoli di trading, dei fondi comuni di investimento e dei fondi di private equity.

Il patrimonio netto al 30 settembre 2022 ammonta a 1.288,4 milioni di euro, in riduzione di 32,4 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2021 (1.320,8 milioni di euro). La variazione complessiva è stata principalmente determinata dalla variazione negativa della riserva OCI (19,8 milioni di euro) e dai dividendi pagati (59,2 milioni di euro) parzialmente compensati dal risultato positivo del periodo. Al 30 settembre 2022, Italmobiliare S.p.A. detiene n. 217.070 azioni proprie pari allo 0,51% del capitale sociale.

Al 30 settembre 2022 la posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A. risulta in diminuzione di 127,9 milioni di euro, passando da 337,5 milioni di euro al 31 dicembre 2021 a 209,6 milioni di euro a fine settembre 2022, allocati per circa il 51,4% nel Fondo Vontobel con un profilo di rischio conservativo in coerenza con le politiche di investimento della Società. Tra i principali flussi si segnalano gli impieghi al netto dei rimborsi in fondi di private equity (-11,3 milioni di euro), l'investimento come co-investitore del fondo Clessidra Capital Partners 4 nel capitale di Archimede S.p.A. (controllante Formula Impresoft) con una partecipazione del 22,99% (-12 milioni di euro), l'investimento in Bene Assicurazioni S.p.A. con una quota del 19,996% (-40 milioni di euro) e nelle altre partecipazioni (-32 milioni di euro), il pagamento di imposte (-21 milioni di euro). Il pagamento del dividendo ordinario e straordinario è stato più che compensato dai dividendi incassati dalle società controllate e collegate.

## PRINCIPALI ATTIVITÀ FINANZIARIE DI ITALMOBILIARE S.P.A.

### HeidelbergCement AG

Nel terzo trimestre dell'anno, il titolo ha evidenziato un calo della quotazione pari al -10,9%, a fronte del -2,84% dell'indice di riferimento (Stoxx Europe 600 Construction&Materials), chiudendo i nove mesi dell'anno con un ribasso del -27,3%, inclusi i dividendi (-31,4% in termini di prezzo rispetto al -28,4% dell'indice Stoxx Europe 600 Construction&Materials). I costi energetici gravano sulla performance della società e del settore. A fronte della pressione sui costi di produzione, pur in un contesto di rallentamento della domanda, Heidelberg Cement AG, al pari dei maggiori produttori del settore, è focalizzata sul mantenimento dei margini, dando priorità al rapporto prezzo/costo rispetto ai volumi, e sulla generazione di cash flow. Il ribasso del titolo ha ulteriormente compresso i multipli (EV/EBITDA forward), attestati sul livello di 5x, a sconto in assoluto e rispetto ai principali concorrenti. La strategia di investimento prevede di continuare a cogliere opportunità di mercato per implementare coperture del rischio ed eventualmente ridurre ulteriormente la posizione.

### Fondi di Private Equity

La Società ha investito in un portafoglio di selezionati fondi di Private Equity italiani e internazionali, in un'ottica di diversificazione settoriale e geografica degli investimenti, tra i quali si segnalano i Fondi CCP3 e CCP4 e il Fondo Restructuring di Clessidra, BDT Capital Partners Fund II e III, Isomer Capital I e II, Isomer Capital Opportunities, Connect Ventures 3 e 4, Iconiq IV e V, Lindsay Goldberg Fund V, Lauxera Growth I, 8-Bit Capital I, Expedition Growth Capital Fund I. Al 30 settembre il valore dei fondi di Private Equity ha segnato nel complesso una crescita pari a 17,4 milioni di euro di cui 16,9 milioni di euro di effetto in termini di tassi di cambio e 27,7 milioni di euro di nuovi investimenti parzialmente compensati dalla variazione negativa del fair value pari a 10,8 milioni di euro e da 16,4 milioni di euro rimborsati a seguito di disinvestimenti.



CAFFÈ **BORBONE**  
magica emozione

## Caffè Borbone

(PARTECIPAZIONE DEL 60%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>192,9</b>	<b>186,7</b>	<b>3,3</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>48,2</b>	<b>67,1</b>	<b>(28,1)</b>
% sui ricavi	25,0	35,9	
<b>Risultato operativo</b>	<b>40,0</b>	<b>59,9</b>	<b>(33,2)</b>
% sui ricavi	20,7	32,1	

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	(14,8)	(14,3)	8,0

Caffè Borbone registra al 30 settembre 2022 un fatturato di 192,9 milioni di euro, in crescita del 3,3% rispetto allo stesso periodo del 2021, che aveva però beneficiato del maggior consumo domestico di caffè indotto dal lockdown. A livello di canali aumenta l'importanza della GDO (Grande Distribuzione Organizzata) che, con un incremento del 46%, registra tassi di sviluppo molto superiori rispetto alla media del mercato del mono-porzionato, stimato da Nielsen in crescita del 9%. In virtù di questi eccellenti risultati, nel mese di settembre Caffè Borbone sale al secondo posto<sup>1</sup> nella classifica delle vendite di caffè mono porzionato nel canale GDO, superando per la prima volta Nestlé. Ottime le performance anche del mercato estero, sempre più strategico per le prospettive future della società, che cresce del +40% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Il margine operativo lordo si attesta a 48,2 milioni di euro, con una marginalità sul fatturato del 25%. La contrazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente è da attribuirsi principalmente all'incremento del costo delle materie prime, che la società ha solo parzialmente ribaltato sul cliente finale attraverso gli incrementi di listino sui principali prodotti della gamma. Sulla marginalità hanno inciso anche i rincari del carburante, che hanno portato ad un aumento dei costi di trasporto di 2,5 milioni di euro, e l'aumento del costo dell'energia elettrica (+3,4 milioni di euro).

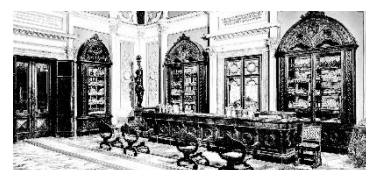
La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 è negativa per 14,8 milioni di euro, già al netto della distribuzione di dividendi per 30 milioni di euro effettuata nel secondo trimestre. Nei primi nove mesi, la generazione di cassa<sup>2</sup> al lordo dei dividendi è positiva per 7,6 milioni di euro, nonostante la crescita di 15,3 milioni di euro del capitale circolante.

1. Fonte Nielsen. Perimetro distribuzione moderna, prodotto mono porzionato, quota mensile a valore settembre 2022.

2. Il Free Cash Flow (generazione di cassa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.

## Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella

(PARTECIPAZIONE DEL 95%)  
ATTRAVERSO FT2 S.r.l.



### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO<sup>1</sup>

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>31,3</b>	<b>20,1</b>	<b>55,6</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>7,1</b>	<b>6,9</b>	<b>2,8</b>
% sui ricavi	22,8	34,5	
<b>Risultato operativo</b>	<b>3,9</b>	<b>4,4</b>	<b>(10,9)</b>
% sui ricavi	12,5	21,8	

1. I dati si riferiscono al consolidato di FT2 S.r.l. e il Gruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella.

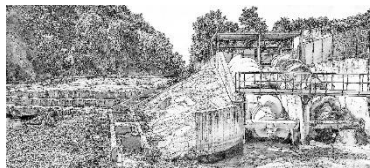
(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	19,9	21,2	12,8

Nei primi nove mesi del 2022 i ricavi del Gruppo si sono attestati a 31,3 milioni di euro, in crescita del 56% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, prevalentemente grazie alle ottime performance del canale retail diretto. In particolare, si registra una ripresa dei negozi italiani dopo il periodo pandemico, tra cui il flagship di Via della Scala a Firenze, che cresce significativamente rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, soprattutto grazie al ritorno dei flussi turistici nel capoluogo toscano. In aumento anche le vendite dei negozi all'estero negli Stati Uniti, nel Regno Unito e in Francia. Crescono a doppia cifra il canale e-commerce, supportato dagli investimenti nel digitale, e il canale wholesale, trainato principalmente dall'area APAC, che presenta interessanti prospettive di sviluppo.

Il margine operativo lordo è pari a 7,1 milioni di euro, in aumento del 3% rispetto al 30 settembre 2021. Stabile la marginalità industriale, con costi fissi in aumento per dare impulso all'ambizioso piano di crescita pluriennale della società. In particolare, aumentano i costi del personale e le spese di marketing a sostegno delle numerose iniziative di sviluppo e del rafforzamento della *brand awareness*.

Al 30 settembre 2022 la posizione finanziaria netta è positiva per 19,9 milioni di euro. Neutralizzando gli effetti delle operazioni non ricorrenti per circa 10 milioni di euro, che includono la cessione del 5% delle quote e il pagamento per l'acquisizione della società nel Regno Unito, e dell'impatto IFRS 16 per i contratti di affitto pari a 0,3 milioni di euro, si registra una generazione di cassa<sup>2</sup> negativa nei nove mesi per 2,2 milioni di euro. Questo risultato è fortemente impattato da un aumento del capitale circolante pari a 5,3 milioni di euro, dovuto ad un incremento delle rimanenze a supporto della forte crescita del business. Infine, si segnala che la società in virtù dei buoni risultati del 2021 ha distribuito nel corso del 2022 alla controllante FT2 S.r.l. 8 milioni di euro di dividendi.

2. Il Free Cash Flow (generazione di cassa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.



## Italgén

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO<sup>1</sup>

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>36,7</b>	<b>29,8</b>	<b>23,1</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>3,0</b>	<b>15,3</b>	<b>(80,5)</b>
% sui ricavi	8,1	51,2	
<b>Risultato operativo</b>	<b>(1,7)</b>	<b>11,8</b>	<b>n.s.</b>
% sui ricavi	(4,7)	39,6	

1. I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Italgén.

n.s. non significativo

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	(31,5)	(35,2)	(18,7)

Nel mese di luglio Italgén e Verdenergia S.r.l. (società controllata da Quiris S.a.p.a, azionista di maggioranza di AGN Energia) hanno completato l'operazione di acquisizione, rispettivamente per la quota del 51% e del 49%, di Rovale S.r.l., che controlla una centrale idroelettrica da 0.5 MW di capacità installata in Val Divedro, provincia di Verbania.

I primi nove mesi del 2022 sono stati caratterizzati da un'estrema siccità: la produzione idroelettrica del Gruppo Italgén è calata del 50% a 121,6 GWh, il livello più basso degli ultimi settanta anni.

Nel periodo Italgén ha registrato ricavi per 36,7 milioni di euro, in crescita a causa di ricavi passanti per 13,7 milioni di euro dovuti alla necessità di acquistare sul mercato l'energia e i servizi di trasporto indispensabili ad ottemperare agli impegni derivanti dai contratti in essere, sopperendo alla scarsa produzione registrata nel periodo. Neutralizzando l'effetto generato dall'incremento dei ricavi passanti, i ricavi della società risultano in contrazione di 6,9 milioni di euro rispetto allo stesso periodo del 2021 a causa della già citata estrema siccità registrata nel periodo.

Il margine operativo lordo è pari a 3 milioni di euro, in contrazione di 12,3 milioni di euro rispetto ai primi nove mesi 2021. Oltre che al già citato calo dei ricavi "normalizzati", la contrazione del margine operativo lordo è spiegata dall'impatto negativo delle operazioni di buy-back di energia che la società ha dovuto effettuare (3,4 milioni di euro), dall'effetto del c.d. Decreto Sostegni ter pari a 1,6 milioni di euro e dall'incremento dell'energia gratuita dovuta alle regioni (0,8 milioni di euro), effetti negativi solo parzialmente compensati da una riduzione dei costi fissi (0,4 milioni di euro).

La posizione finanziaria netta del Gruppo Italgén al 30 settembre 2022 è negativa per 31,5 milioni di euro; neutralizzando la distribuzione di dividendi per 8,0 milioni di euro effettuata nel secondo trimestre, la generazione di cassa<sup>2</sup> nei nove mesi è negativa per 3,4 milioni di euro parzialmente spiegata dagli investimenti per 4,5 milioni di euro effettuati nel periodo.

2. Il Free Cash Flow (generazione di cassa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.

## Casa della Salute

(PARTECIPAZIONE DEL 84,63%)



### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO<sup>1</sup>

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>23,7</b>	<b>18,4</b>	<b>28,6</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>2,9</b>	<b>2,3</b>	<b>24,0</b>
% sui ricavi	12,2	12,7	
<b>Risultato operativo</b>	<b>(1,6)</b>	<b>0,3</b>	<b>n.s.</b>
% sui ricavi	(6,7)	1,7	

1. I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Casa della Salute, costituito da Casa della Salute S.p.A., BEA Biella S.p.A., Casa della Salute Sardegna S.r.l. e CDS Medical S.r.l.

n.s. non significativo

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	(36,7)	(32,9)	(34,3)

I ricavi di Casa della Salute al 30 settembre 2022 sono pari a 23,7 milioni di euro, in crescita del 28,6% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Gli incrementi sono ancora più significativi se valutati al netto delle attività legate al Covid (tamponi, test sierologici e gestione di hub vaccinale) che nei primi nove mesi di questo esercizio sono in diminuzione grazie all'attenuarsi dell'emergenza pandemica. Isolando questi valori "spot" e non core business la crescita complessiva è del 39%. Escludendo le nuove aperture del 2021 e del 2022 e neutralizzando i ricavi non ricorrenti, l'incremento like-for-like del 7%, dato molto positivo considerando che alcune delle nuove aperture insistono sul medesimo territorio.

Il margine operativo lordo sale a 2,9 milioni di euro, in crescita del 24% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Al netto dei costi non ricorrenti, che sono di 0,5 milioni di euro e sono principalmente legati alle nuove aperture, il margine operativo lordo è pari a 3,5 milioni di euro con una marginalità sui ricavi pari al 15%.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 è negativa per 36,7 milioni di euro. Neutralizzando l'aumento di capitale di 5 milioni di euro effettuato nel secondo trimestre e l'impatto negativo un tantum per 0,4 milioni di euro dell'affitto del ramo d'azienda di Gestdent, la generazione di cassa<sup>2</sup> nel periodo è negativa per 7,7 milioni di euro più che spiegato dal cash out di 8,3 milioni di euro per gli investimenti effettuati nei nove mesi.

2. Il Free Cash Flow (generazione di casa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.



## Capitelli

(PARTECIPAZIONE DEL 80%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>14,1</b>	<b>12,4</b>	<b>13,7</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>2,0</b>	<b>3,0</b>	<b>(33,7)</b>
% sui ricavi	14,0	24,0	
<b>Risultato operativo</b>	<b>1,2</b>	<b>2,4</b>	<b>(48,0)</b>
% sui ricavi	8,7	18,9	

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	(1,9)	(2,7)	2,1

Nei primi nove mesi dell'anno Capitelli ha registrato ricavi in crescita a 14,1 milioni di euro, con un incremento del 13,7% rispetto allo stesso periodo del 2021, riconducibile principalmente alla crescita dei volumi. Con specifico riferimento ai diversi canali di vendita, si registra un trend positivo delle vendite presso la GDO (Grande Distribuzione Organizzata), che sono cresciute a tassi superiori alla media. Ancor più significativo è l'incremento nel canale Ho.Re.Ca. (alberghi, ristoranti e bar), cresciuto del 24% rispetto ai primi nove mesi del 2021, che avevano risentito degli effetti negativi del lockdown.

Il margine operativo lordo è pari a 2 milioni di euro. La flessione di questo indicatore rispetto ai primi nove mesi del 2021 è da attribuire principalmente alla contrazione del margine industriale (-9 punti percentuali), impattato dal significativo incremento del costo della carne, oggi ai massimi storici. La società ha effettuato due incrementi di listino nel corso dei nove mesi, riuscendo parzialmente a compensare questi aumenti.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 è negativa per 1,9 milioni di euro. Al lordo della distribuzione di dividendi per 5 milioni di euro effettuata nel corso del primo trimestre la generazione di cassa<sup>1</sup> è positiva per 1 milione di euro, nonostante un assorbimento del capitale circolante nei nove mesi pari a -0,6 milioni di euro (seppure in miglioramento rispetto al 30 giugno).

1. Il Free Cash Flow (generazione di cassa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.



# Callmewine

(PARTECIPAZIONE DEL 80%)  
ATTRAVERSO FT3 S.r.l.



*Callmewine*

## ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO<sup>1</sup>

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>10,8</b>	<b>11,5</b>	<b>(5,6)</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(1,2)</b>	<b>(0,3)</b>	<b>n.s.</b>
% sui ricavi	(11,5)	(2,3)	
<b>Risultato operativo</b>	<b>(1,5)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>n.s.</b>
% sui ricavi	(14,1)	(4,1)	

1. I dati in tabella si riferiscono al consolidato FT3 S.r.l. e Callmewine.

n.s. non significativo

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	0,2	0,5	3,5

Callmewine chiude il periodo con ricavi a 10,8 milioni di euro, in flessione del 5,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente; va però ricordato che il risultato 2021 era stato positivamente condizionato, dall'aumento del consumo domestico di vino indotto dalle restrizioni Covid. Guardando al solo terzo trimestre, l'andamento dei ricavi 2022 risulta invece in linea con il 2021. Segnali incoraggianti giungono dai mercati esteri (Francia e Germania), in crescita del 53% rispetto allo stesso periodo del 2021.

Il margine operativo lordo è negativo per 1,2 milioni di euro, in contrazione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente principalmente a causa dell'aumento dei costi fissi a sostegno dell'ambizioso piano di crescita della società. La marginalità di prodotto risulta invece in lieve crescita rispetto al 2021 nonostante la spinta inflattiva su costo del vino e dei trasporti.

Si segnala che nel corso del terzo trimestre la società ha incassato 0,1 milioni di euro come rimborso assicurativo parziale (totale rimborso 0,2 milioni di euro) per un furto di magazzino nel 2021. Neutralizzando tale fenomeno su entrambe le annualità il margine operativo lordo dei primi nove mesi è pari a -1,3 milioni di euro nel 2022 e -0,1 nel 2021. La società prevede di recuperare la parte restante del rimborso assicurativo entro la fine del 2022.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 è positiva per 0,2 milioni di euro, con una generazione di cassa<sup>2</sup> negativa nel periodo per 3,3 milioni di euro riconducibile al risultato negativo del periodo ed alla crescita del capitale circolante per 1,8 milioni di euro, dovuta alla normale stagionalità del business.

2. Il Free Cash Flow (generazione di cassa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.



## Tecnica Group

(PARTECIPAZIONE DEL 40%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO<sup>1</sup>



(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>363,5</b>	<b>301,1</b>	<b>20,7</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>50,4</b>	<b>49,9</b>	<b>1,0</b>
% sui ricavi	13,9	16,6	
<b>Risultato operativo</b>	<b>35,5</b>	<b>34,2</b>	<b>3,9</b>
% sui ricavi	9,8	11,4	

1. I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Tecnica.

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	(214,9)	(156,8)	(128,7)

Il Gruppo Tecnica chiude il terzo trimestre con un fatturato in aumento di circa il 21% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Una crescita trainata dalle ottime performance dei brand invernali (Nordica, Blizzard-Tecnica e Moon Boot) che registrano un incremento del 93%, quasi raddoppiando il fatturato.

Come già anticipato nelle precedenti relazioni, indicazioni positive giungono anche dall'analisi del current trading (composto dalla somma di ricavi e portafoglio ordini) per l'anno in corso, che evidenzia una crescita significativa rispetto all'anno precedente.

Il margine operativo lordo si attesta a 50,4 milioni di euro, in leggera crescita rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente, con una marginalità sui ricavi in contrazione, dovuta principalmente a causa sia dell'aumento dei costi industriali, come energia e materie prime, sia dei costi fissi, per il venire meno degli incentivi Covid del 2021 legati alle spese del personale, e per l'aumento delle spese di marketing. Il risultato dei primi nove mesi dell'anno ancora non valorizza pienamente l'ottimo current trading, soprattutto per i brand invernali.

Il risultato operativo è pari a 35,5 milioni di euro, in crescita di circa il 4% rispetto all'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta è negativa per 214,9 milioni di euro, con una generazione di cassa<sup>2</sup> – al lordo di dividendi per 8 milioni di euro – negativa per circa 79 milioni di euro, riconducibile alla dinamica del circolante, in aumento per circa 96 milioni di euro, dovuta alla crescita del business e al fenomeno della stagionalità.

Come già evidenziato nelle precedenti relazioni, si ricorda che il Gruppo Tecnica ha localizzato parte della produzione dei brand invernali in Ucraina e possiede una fabbrica a Chop, una città al confine con Slovacchia e Ungheria. Ad oggi la situazione rimane stabile e la produzione è regolarmente attiva.

2. Il Free Cash Flow (generazione di cassa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.

# AGN Energia<sup>1</sup>

(PARTECIPAZIONE DEL 32,02%)



## ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021*	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>492,3</b>	<b>364,0</b>	<b>35,3</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>33,9</b>	<b>36,3</b>	<b>(6,6)</b>
% sui ricavi	6,9	10,0	
<b>Risultato operativo</b>	<b>13,9</b>	<b>15,9</b>	<b>(12,6)</b>
% sui ricavi	2,8	4,4	

1. Si segnala che a partire dal mese di giugno è avvenuta la variazione della denominazione sociale da "Autogas Nord S.p.A." ad "AGN Energia S.p.A."

\* Il 30.09.2021 è stato rettificato per garantire una migliore comparabilità dei dati.

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	(98,4)	(101,7)	(106,5)

Nei primi nove mesi del 2022 il fatturato del Gruppo AGN è stato pari a 492,3 milioni di euro, con una crescita rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente legata al significativo incremento del costo della materia prima riscontrato su quasi tutti i business, che si è riflesso in termini di ricavi ma non ha avuto impatto sulla profittabilità della società.

Guardando ai singoli business, i volumi GPL segnano una contrazione del 5% rispetto ai primi nove mesi del 2021, anche a causa delle temperature superiori alla media che hanno comportato una riduzione dei consumi; in calo anche i volumi di energia elettrica e gas naturale (rispettivamente -14% e -13%) per la scelta della società di limitare lo sviluppo commerciale dei clienti B2B visto il delicato contesto di mercato.

Il Gruppo registra un margine di valore aggiunto<sup>2</sup> di 92,6 milioni di euro, in contrazione di 1,5 milioni di euro rispetto ai nove mesi del 2021; nel complesso, i business diversi dal GPL registrano una crescita complessiva di 4,1 milioni di euro trainata dall'efficientamento energetico, che comincia a concretizzare lo sviluppo progettuale avviato della società negli ultimi anni. Il calo del GPL è più che spiegato dall'impatto positivo sull'esercizio 2021 delle operazioni di copertura sul costo di acquisto del GPL; neutralizzando tale fenomeno, il margine di valore aggiunto del GPL è in crescita grazie ad un'ottima marginalità unitaria nonostante il contesto estremamente complesso a causa dell'aumento del prezzo della materia prima.

Il margine operativo lordo è pari a 33,9 milioni di euro, in crescita rispetto ai nove mesi dell'esercizio precedente neutralizzando l'impatto delle già citate operazioni di copertura.

Al 30 settembre 2022 la posizione finanziaria netta è negativa per 98,4 milioni di euro; al lordo del pagamento di dividendi per 8 milioni di euro e di operazioni non ricorrenti per 1,4 milioni di euro, la generazione di cassa<sup>3</sup> nel periodo è positiva per 16,7 milioni di euro nonostante l'assorbimento del capitale circolante causato dall'incremento del costo dell'energia.

2. Definito come ricavi e proventi al netto del costo della materia prima e dei trasporti primari.

3. Il Free Cash Flow (generazione di cassa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.



## Iseo Serrature

(PARTECIPAZIONE DEL 39,24%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO<sup>1</sup>



(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>120,0</b>	<b>111,8</b>	<b>7,4</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>14,6</b>	<b>17,7</b>	<b>(17,3)</b>
% sui ricavi	12,2	15,8	
<b>Risultato operativo</b>	<b>8,8</b>	<b>12,4</b>	<b>(28,6)</b>
% sui ricavi	7,4	11,1	

1. I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Iseo.

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 giugno 2022	31 dicembre 2021
Posizione finanziaria netta	(43,3)	(38,5)	(16,9)

Nei primi nove mesi del 2022 il Gruppo Iseo ha registrato un fatturato di 120 milioni di euro, con un incremento del 7,4% rispetto allo stesso periodo del 2021, dovuto principalmente agli aumenti del listino effettuati per compensare l'incremento del costo delle materie prime.

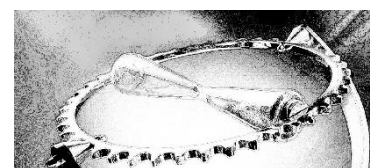
Il margine operativo lordo del periodo è pari a 14,6 milioni di euro, in contrazione di 3,1 milioni di euro rispetto all'ottimo risultato dei nove mesi dell'esercizio precedente. Tale contrazione è influenzata da una riduzione della marginalità industriale (-3 punti percentuali nonostante l'incremento dei listini) e dall'incremento dei costi fissi (pari a 2,9 milioni di euro) per sostenere il piano industriale della società.

Al 30 settembre 2022 la posizione finanziaria netta è negativa per 43,3 milioni di euro, già al netto del pagamento di dividendi per 10 milioni di euro effettuato nel secondo trimestre. La generazione di cassa<sup>2</sup> nei nove mesi è negativa per 14,4 milioni di euro, più che spiegata dall'incremento di 21 milioni di euro del capitale circolante netto rispetto al 31 dicembre 2021 – riconducibile alla normale stagionalità del business e all'incremento del valore del magazzino dovuto all'aumento del costo delle materie prime.

2. Il Free Cash Flow (generazione di casa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2022 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.

## Gruppo Clessidra

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)



**CLESSIDRA**  
Holding

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO<sup>1</sup>

(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021	Variazione %
<b>Margine di interesse</b>	<b>0,7</b>	<b>0,5</b>	<b>40,0</b>
<b>Commissioni nette</b>	<b>20,6</b>	<b>11,3</b>	
Proventi (oneri) da attività finanziarie	(0,3)	(0,1)	
<b>Margine di intermediazione</b>	<b>20,9</b>	<b>11,7</b>	<b>78,6</b>
Spese amministrative	(18,2)	(15,3)	
Altri proventi e oneri di gestione	2,2	3,2	
<b>Risultato della gestione operativa</b>	<b>4,9</b>	<b>(0,3)</b>	<b>n.s.</b>

1. I dati sono esposti secondo gli schemi previsti da Banca d'Italia.

n.s. non significativo

Alla data del 30 settembre 2022 rientrano nel perimetro del Gruppo Clessidra, Clessidra Holding S.p.A. in qualità di capogruppo, Clessidra Private Equity SGR S.p.A. (controllata al 100%), Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (controllata al 100%), Clessidra Factoring S.p.A. (controllata al 100) e Clessidra CRF G.P. S.S. (società semplice partecipata al 49% da Clessidra Capital Credit).

La situazione economico-patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2022 evidenzia un margine di intermediazione del Gruppo positivo per 20,9 milioni di euro (11,7 milioni di euro al 30 settembre 2021). L'incremento è principalmente dovuto alle maggiori commissioni di gestione dei fondi per 4,3 milioni di euro e dagli interessi e commissioni derivanti dall'attività di factoring per 3,6 milioni di euro.

Le spese amministrative del periodo ammontano a 18,2 milioni di euro (15,3 milioni di euro al 30 settembre 2021) e sono dovute principalmente al costo del personale per 10,2 milioni di euro (7 milioni di euro al 30 settembre 2021) e ai costi di consulenza e di gestione. Dopo il saldo positivo di altri proventi e oneri di gestione per 2,2 milioni di euro il risultato della gestione operativa è pari a 4,9 milioni di euro (-0,3 milioni di euro al 30 settembre 2021).

## Altre Società

### BENE ASSICURAZIONI S.P.A. SOCIETÀ BENEFIT

(PARTECIPAZIONE DEL 19,996%)

Di seguito si sintetizzano i risultati<sup>1</sup> della società al 30 settembre 2022:

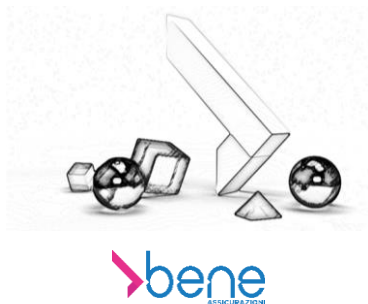
(milioni di euro)	30 settembre 2022	30 settembre 2021
<b>Premi</b>	113,6	92,1
<b>Numero di dipendenti alla fine del periodo</b>	47	44

1. I premi riportati in tabella sono premi lordi contabilizzati esclusi i premi intermediati, ed il numero dei dipendenti è relativo alla sola Bene Assicurazioni escluse le altre società del Gruppo.

Nel corso dei primi nove mesi del 2022 Bene Assicurazioni ha registrato un incremento dei premi lordi del 23%, con una crescita su tutti i rami in cui opera. Guardando ai canali rispetto ai nove mesi dell'esercizio precedente si registrano buone performance degli agenti e del canale diretto.

## Vertenze legali e fiscali

Come illustrato nelle precedenti relazioni finanziarie, a seguito del perfezionamento negli ultimi esercizi di diverse operazioni di M&A, la Società è soggetta – quale parte venditrice – a pretese risarcitorie, notificate dalle rispettive parti acquirenti, per asserite violazioni delle dichiarazioni e garanzie prestate dal venditore e/o inadempimenti di obbligazioni poste a carico del medesimo dalla relativa documentazione contrattuale. A tale riguardo, si segnala che in data 5 luglio 2022 sono stati sottoscritti accordi transattivi aventi ad oggetto la definizione delle vertenze relative alla vendita della partecipazione posseduta in Bravosolution S.p.A., avvenuta nel 2017, con un esborso netto per la Società di circa 0,2 milioni di euro. Inoltre, in data 26 settembre 2022 è stato notificato da parte della Direzione Provinciale I di Milano l'avviso di accertamento relativo all'applicazione della normativa CFC alla controllata Crédit Mobilier per l'esercizio 2016. La maggiore imposta accertata è pari a circa 115 mila euro, oltre a sanzioni e interessi.



## Evoluzione prevedibile della gestione

Il rallentamento dell'economia globale si è acuito nel corso del terzo trimestre dell'anno, con i principali indicatori anticipatori in contrazione. In particolare, l'indice dei nuovi ordini del settore manifatturiero è sceso sui livelli più bassi dal 2009, a fronte di scorte che permangono in significativo eccesso. La quota dei Paesi con il settore manifatturiero in espansione è diminuita al 37%, un valore prossimo alla fine del primo semestre 2020. L'indice del settore dei servizi indica stagnazione sebbene la quota dei Paesi ancora in espansione si attesti al 67%.

A fronte dell'elevata dinamica inflazionistica, sul ciclo economico mondiale gravano la restrizione generalizzata delle politiche monetarie, le tensioni geopolitiche e la zero-Covid policy della Cina. Il 90% circa delle banche centrali hanno attivato il rialzo dei tassi di interesse: per diffusione e velocità si tratta della maggiore azione restrittiva della storia. Con un impatto espansivo delle politiche fiscali sensibilmente ridotto rispetto al 2021, l'instabilità è accentuata dal deficit strutturale di materie prime, inasprito dal conflitto in Ucraina. La debolezza del ciclo è generalizzata ma l'aggregato delle economie sviluppate registra, come nei trimestri precedenti, una decelerazione più pronunciata rispetto all'area emergente.

Il tasso di crescita del PIL mondiale nell'anno in corso e nel 2023 è stato rivisto al ribasso, su valori medi attestati rispettivamente al 3% e al 2,6%. In particolare, la media delle stime di crescita dell'Eurozona è scesa al 2,6% quest'anno e in prossimità di valori nulli o marginalmente al di sotto, nel 2023: nei due trimestri finali del 2022 e in quelli iniziali del nuovo anno si attende una sequenziale contrazione del PIL, sospinta dallo shock energetico e dal risparmio dei consumi energetici. La pressione dei prezzi globale è in calo sulla base degli indicatori anticipatori sebbene la dinamica dei costi input sia superiore a quella dei prezzi finali di circa quattro volte rispetto ai livelli pre-covid.

Nelle aree sviluppate, in particolare nell'Eurozona, il tasso di crescita dei salari e il trend dei prezzi del settore dei servizi permangono al rialzo. Il peggioramento delle condizioni finanziarie, la contrazione dei redditi reali, seppure mitigata dall'eccesso di risparmio accumulato nei due anni precedenti, e il calo dei capex, si riflettono nell'aumento ulteriore della probabilità di recessione globale. Quest'ultima non è inevitabile ma dipende soprattutto dalla possibilità delle banche centrali (in particolare, la Fed) di pilotare il calo dell'inflazione evitando un'eccessiva instabilità delle condizioni finanziarie e, quindi, dei mercati finanziari.

La strategia di Italmobiliare, sempre più focalizzata sul portafoglio core di partecipazioni e incentrata sulla gestione proattiva dei rischi e piena integrazione ESG nei piani di sviluppo delle proprie Portfolio Companies appare molto congruente all'attuale scenario condizionato da livelli di incertezza e volatilità delle variabili macroeconomiche estremamente elevati.

La crisi energetica senza precedenti e al contempo il focus impresso dall'Unione Europea e più in generale dalle principali economie mondiali sulla transizione ecologia ed energetica delle attività produttive richiedono incisività e flessibilità gestionali. Italmobiliare, grazie ad un team con competenze diversificate di matrice industriale, gestionale e finanziaria ed un ampio network di relazioni strategiche, sta offrendo massimo supporto al management delle Portfolio Companies nell'identificare risposte rapide e difendere redditività e prospettive di crescita in uno scenario di mercato molto complesso: strategie di copertura, sinergie infragruppo nell'approvvigionamento energetico e passaggi tempestivi a fonti di energia alternative, operazioni di rifinanziamento, inserimento e formazione di risorse qualificate, partnership per lo sviluppo.

Nelle realtà maggiormente esposte al lato consumers, quali Tecnica Group e l'iconico brand Moon Boot, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Caffè Borbone, Callmewine e Casa della Salute, proseguono le importanti iniziative di marketing, *brand awareness* e sviluppo canali commerciali per supportarne la penetrazione di mercato e lo sviluppo internazionale.

Con la fine del mese di ottobre, a seguito del closing dell'operazione di acquisto, inizia anche la fase di "on-boarding" dello storico marchio di calzature per ciclismo e motociclismo SIDI Sport, cui dovranno progressivamente essere applicate le migliori pratiche di gruppo in ambito governance e amministrazione e inserite risorse chiave per lo sviluppo di prodotto e di processo.

Su tutte le società in portafoglio verranno inoltre esaminate opportunità di crescita inorganica o evoluzione strategica che si dovessero delineare nel mutato contesto dei rispettivi settori.

Continuerà infine il pieno supporto al processo di sviluppo e diversificazione del Gruppo Clessidra, piattaforma multiasset e multibusiness in grado di intercettare le diverse esigenze degli investitori interessati al mercato italiano e al contempo rispondere alle necessità finanziarie di un tessuto imprenditoriale dinamico, ancorché condizionato dalle difficoltà di contesto, attraverso strumenti dedicati di Private Equity (con il fondo CCP4 che ha superato la soglia di circa 530 milioni di euro e sta ultimando la fase di raccolta), di Capital Credit e Private Debt (raggiunti quasi 140 milioni sul nuovo fondo tutt'ora in fase di raccolta) e di Factoring con attività che nel 2022 ha registrato una rapida espansione.

**Milano, 9 novembre 2022**

***per il Consiglio di Amministrazione***  
**Il Consigliere Delegato**  
**(Carlo Pesenti)**