

**ESAMINATA DAL CDA L'INFORMATIVA PERIODICA AGGIUNTIVA  
AL 30 SETTEMBRE 2021**

- **Nel corso dei primi nove mesi dell'anno le portfolio companies nel loro complesso hanno registrato un significativo incremento del MOL rispetto all'omologo periodo 2020 (+30,2% dato aggregato proforma) e 2019. Guardando solo al terzo trimestre, il margine operativo lordo risulta pari a 72,2 milioni di euro, sostanzialmente stabile rispetto al 2020.**
- **Il portafoglio di partecipazioni, costruito negli ultimi anni per valorizzare eccellenze del Made in Italy, conferma il trend positivo, con tutte le società che registrano ricavi in crescita rispetto al 2020 e al 2019.**
- **Il Net Asset Value al 30 settembre scorso è pari a 2.022,1 milioni di euro, stabile rispetto al 30 giugno 2021 (2.000,2 milioni di euro) e in aumento di 183,9 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020 (1.838,2 milioni di euro).**
- **La posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A., positiva per 354,4 milioni di euro, risulta in diminuzione di 32,8 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020. Tra i principali flussi si segnalano l'investimento come co-investitore del fondo Clessidra Capital Partners 3 ("CCP3") nell'acquisizione di Casa Vinicola Botter Carlo & C. S.p.A.**

Milano, 9 novembre 2021 - Il Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare S.p.A. ha approvato oggi l'informativa finanziaria periodica aggiuntiva al 30 settembre 2021.

Nel corso dei primi nove mesi dell'anno, anche alla luce di un positivo andamento complessivo nel terzo trimestre, il portafoglio di partecipazioni, costruito negli ultimi anni per valorizzare eccellenze del Made in Italy, conferma il trend positivo già evidenziato nel primo semestre. Anche grazie al contributo del know-how gestionale e di governance portato da Italmobiliare nelle varie portfolio companies, i primi nove mesi dell'anno hanno registrato a livello aggregato un miglioramento della redditività e ricavi in crescita rispetto sia al 2020 che al periodo pre-Covid.

In particolare, è risultata nuovamente molto positiva la performance segnata da Caffè Borbone, con ricavi del terzo trimestre in crescita del 20% rispetto al 2020 e con marginalità in ulteriore miglioramento (+28%) e di Italgas, che brilla nel settore energetico (MOL +64% vs. 2020), con produzione sopra la media e prezzo dell'energia su livelli sempre più elevati. A questo si sono aggiunti Iseo con MOL dei primi nove mesi già superiore a quanto registrato nell'intero esercizio 2020 e 2019; Tecnica Group che conferma il recupero post Covid con numeri superiori anche allo stesso periodo del 2019 (MOL +34% rispetto al 2020), Autogas Nord con ricavi (+20%) e MOL (+5,8%) in crescita, mentre Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella conferma la ripresa, con ricavi in crescita del 21,8% rispetto all'anno precedente e MOL pari a 6,9 milioni di euro (+32,7% rispetto al 2020). Sirap (nuovo perimetro Francia e UK) risulta sostanzialmente allineata all'esercizio precedente in termini di ricavi e MOL, al netto dell'impatto di fattori contingenti legati alla modifica del perimetro societario. Per quanto riguarda le società entrate in portafoglio alla fine del 2020, Casa della Salute conferma la propria traiettoria di crescita (ricavi +59%, MOL più che raddoppiato rispetto al 2020). Bene anche Callmewine (ricavi +47%), che sconta in termini di MOL gli investimenti effettuati in persone e marketing.

Nel complesso - sempre in base ai dati gestionali aggregati dei 9 mesi - le portfolio companies hanno evidenziato un incremento del 30,2% del MOL a oltre 198 milioni.

Al 30 settembre scorso, il valore del Net Asset Value di Italmobiliare ammontava a 2.022,1 milioni di euro, stabile rispetto al 30 giugno 2021 (2.000,2 milioni di euro). Il NAV per azione di Italmobiliare S.p.A., escluse le azioni proprie, ammonta a 47,8 euro con un incremento del 9,8% rispetto all'analogo valore del 31 dicembre 2020.

Al 30 settembre 2021 la posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A., positiva per 354,4 milioni di euro, risulta in diminuzione di 32,8 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020, con un'allocazione per il 61% nel Fondo Vontobel con un profilo di rischio conservativo in coerenza con le politiche di investimento della Società. Tra i principali flussi si segnalano l'investimento come co-investitore del fondo Clessidra Capital Partners 3 ("CCP3") nell'acquisizione di Casa Vinicola Botter Carlo & C. S.p.A., attraverso il veicolo Bacco (-43,6 milioni di euro) e le successive cessioni di quote (+31,7 milioni di euro), l'investimento in fondi di private equity (-34,9 milioni di euro) ed in altre partecipazioni (- 19,5 milioni di euro), parzialmente compensati dalla vendita di azioni HeidelbergCement AG (+36,8 milioni di euro).

---

#### **PRESENTAZIONE AGLI ANALISTI**

La presentazione per la comunità finanziaria, aggiornata con i risultati al 30 settembre 2021, sarà resa disponibile sul sito internet della Società nella sezione Investor/Presentazioni (<https://www.italmobiliare.it/it/investor/presentazioni>) entro la giornata del 9 novembre.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Italmobiliare S.p.A., Mauro Torri, attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del Testo Unico della Finanza (D. Lgs. 58/1998) – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

#### **Disclaimer**

Questo comunicato stampa può contenere dichiarazioni previsionali ("forward-looking statements"). Queste dichiarazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni del Gruppo relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischiosità ed incertezza. Sono dichiarazioni che si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro e, come tali, non si deve fare un indebito affidamento su di esse. I risultati effettivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, incluse una continua volatilità e un ulteriore deterioramento dei mercati del capitale e finanziari, variazioni nei prezzi di materie prime, cambiamenti nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale (sia in Italia che all'estero), e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo del Gruppo.

ITALMOBILIARE SU INTERNET: [www.italmobiliare.it](http://www.italmobiliare.it)

**Italmobiliare**

**Media Relations T. +39 02 29024 212**

**Investor Relations T. +39 02 29024 212**

Informazioni  
finanziarie  
periodiche  
aggiuntive al

---

30 SETTEMBRE 2021

**Milano, 9 novembre 2021**

**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 2021

## 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 di Gruppo con le tempistiche già indicate nel calendario finanziario di Gruppo.

### EVENTI SIGNIFICATIVI DEL PERIODO

In data 27 luglio 2021 il consigliere indipendente Marinella Soldi ha rassegnato le dimissioni a seguito della nomina alla Presidenza della RAI. In data 29 luglio il Consiglio di Amministrazione della Società ha cooptato Valentina Casella.

## NET ASSET VALUE

Al 30 settembre 2021 il Net Asset Value (NAV) di Italmobiliare S.p.A., escludendo le azioni proprie, risulta pari a 2.022,1 milioni di euro, stabile rispetto al 30 giugno 2021 (2.000,2 milioni di euro) e in aumento di 183,9 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020 (1.838,2 milioni di euro).

(milioni di euro)	31 Dicembre 2020	30 Giugno 2021	30 Settembre 2021	% sul totale
Partecipazioni quotate <sup>1</sup>	84,0	68,9	55,1	2,7%
Portfolio Companies <sup>2</sup>	1.126,1	1.252,8	1.252,8	62,0%
Altre partecipazioni	62,6	134,5	105	5,2%
Fondi di Private Equity	129,0	166,4	204,3	10,1%
Immobili e attività connesse	49,3	50,5	50,6	2,5%
Attività finanziarie, trading e liquidità	387,2	327,2	354,3	17,5%
<b>Totale Net Asset Value*</b>	<b>1.838,2</b>	<b>2.000,2</b>	<b>2.022,1</b>	<b>100,0%</b>

\* 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.

<sup>1</sup> Nella categoria denominata "Partecipazioni quotate" sono ricomprese le principali partecipazioni in società quotate (HeidelbergCement AG).

<sup>2</sup> In "Portfolio Companies" sono incluse le partecipazioni in Sirap Gema S.p.A., Italgem S.p.A., Caffè Borbone S.r.l., Clessidra Holding S.p.A., Tecnica Group S.p.A., Iseo Serrature S.p.A., Autogas Nord - AGN Energia S.p.A., Capitelli S.r.l., Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.r.l., Callmewine S.r.l., Casa della Salute S.p.A..

Le principali variazioni del NAV rispetto al 31 dicembre 2020 sono dovute all'aumento del *fair value* delle Portfolio Companies (+126,7 milioni di euro), della partecipazione in HeidelbergCement AG (+7,9 milioni di euro, incluso il delta di *fair value* sulle azioni cedute), delle altre partecipazioni quotate (+9,2 milioni di euro) e dei fondi di private equity (+50,6 milioni di euro, di cui 4,2 milioni di euro per effetto cambi).

Al 30 settembre 2021 il NAV per azione di Italmobiliare S.p.A., escluse le azioni proprie, ammonta a 47,8 euro con un incremento del 9,8% rispetto all'analogo valore al 31 dicembre 2020.

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 2021 delle partecipazioni in società quotate;
- il valore delle società non quotate determinato da un esperto indipendente al 30 giugno 2021 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 2021

(milioni di euro)	Ricavi			Moi		
	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
Italmobiliare	97,4	50,7	92,1	71,5	(7,4)	n.s.
<b>Portfolio Companies</b>						
Caffè Borbone	186,7	155,8	19,8	67,4	52,4	28,1
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella (*)	20,1	16,5	21,8	6,9	5,2	32,7
Sirap	52,2	52,5	(0,6)	1,2	2,3	(47,8)
Italgen	29,8	21,6	37,8	15,3	9,3	63,5
Casa della Salute	18,4	11,6	58,6	2,3	0,9	>100
Capitelli	12,4	10,7	16,6	3,0	2,8	5,8
Callmewine	11,5	7,8	47,4	(0,3)	0,4	n.s.
Tecnica Group	301,1	260,2	15,7	49,9	37,2	34,1
Autogas Nord - AGN Energia	362,5	301,4	20,3	34,8	32,9	5,8
Iseo	111,8	89,7	24,5	17,7	8,8	>100
<b>Totale Portfolio Companies</b>	<b>1.106,5</b>	<b>927,7</b>	<b>19,3</b>	<b>198,2</b>	<b>152,2</b>	<b>30,2</b>

n.s. non significativo

La fonte dei dati è riportata nelle tabelle delle singole Portfolio Companies.

(\*) I dati al 30 settembre 2020 della controllata Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella sono stati riesposti secondo quanto previsto dai principi contabili internazionali e pertanto differiscono da quanto pubblicato nella precedente Relazione finanziaria trimestrale al 30 settembre 2020 per una migliore comparabilità dei dati.

Per quanto riguarda Italmobiliare, i ricavi registrati al 30 settembre 2021 risultano in aumento principalmente per le migliori performance dei fondi di private equity (+45,5 milioni di euro).

Il margine operativo lordo risulta in miglioramento, oltre che per quanto specificato sopra, anche per l'andamento positivo della liquidità (+27,5 milioni di euro, dovuti principalmente alla minore variazione negativa di *fair value* delle partecipazioni di trading, dei fondi comuni di investimento e dei derivati) e per l'assenza di maggiori oneri operativi non afferenti la gestione ordinaria registrati nel periodo precedente per 5,8 milioni di euro (erogazioni MBO e LTI riferiti al precedente triennio ed erogazioni liberali).

Per quanto riguarda le Portfolio Companies, i primi nove mesi del 2021 confermano il trend positivo commentato nella Relazione finanziaria semestrale. In particolare:

- I ricavi sono pari a 1.106,5 milioni di euro, in crescita del 19% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Come nel semestre, tutte le società registrano ricavi in crescita rispetto al 2020 (con l'eccezione di Sirap legata solo alla contrazione dei ricavi infragruppo) e al 2019, con Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella che recupera il gap segnalato in semestrale grazie a un positivo terzo trimestre;
- Il margine operativo lordo si attesta a 198,2 milioni di euro, con un miglioramento complessivo del 30,2% rispetto allo stesso periodo del 2020. Anche in questo caso, quasi tutte le società hanno risultati in crescita rispetto sia al 2020 sia al 2019: fanno eccezione Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, che sconta rispetto al 2019 la minor incidenza del proprio

canale retail per l'impatto del Covid-19, e Callmewine, per l'impatto sull'esercizio 2021 degli investimenti in marketing e struttura.

Guardando alle singole società:

- Nel settore alimentare, Caffè Borbone chiude un altro trimestre positivo e si attesta nei nove mesi a una crescita del 20% rispetto all'esercizio precedente, con marginalità in ulteriore miglioramento. Buona crescita anche per Capitelli (+16%), con marginalità in lieve contrazione rispetto all'esercizio precedente solo per effetto del costo della materia prima;
- Nel settore energetico, Italgas brilla (MOL +64% vs. 2020), con produzione sopra la media e prezzo dell'energia su livelli sempre più elevati; Autogas conferma un margine operativo lordo in crescita rispetto all'esercizio precedente, nonostante l'impatto negativo sui margini del terzo trimestre della forte crescita del costo del GPL;
- Nel settore industriale, Sirap (nuovo perimetro Francia e UK) è sostanzialmente allineata all'esercizio precedente in termini di ricavi e margine operativo lordo, al netto dell'impatto di fattori contingenti legati alla modifica del perimetro societario. Iseo conferma nel terzo trimestre l'ottimo andamento del 2021, con margine operativo lordo dei primi nove mesi già superiore a quanto registrato nell'intero esercizio 2020 e 2019;
- Tecnica Group conferma il recupero a seguito della pandemia Covid-19, con numeri superiori anche allo stesso periodo del 2019, nonostante il già commentato impatto dell'annullamento della stagione invernale 2020/21 sul fatturato 2021 dei brand invernali in Europa;
- Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella registra un terzo trimestre positivo, con segnali incoraggianti dal canale retail e ricavi nei nove mesi superiori anche al 2019 pre-Covid;
- Per quanto riguarda le società entrate in portafoglio alla fine del 2020, Casa della Salute conferma la propria traiettoria di crescita (ricavi +59%, MOL x2,5 rispetto al 2020). Bene anche Callmewine (ricavi +47%), che come accennato in premessa sconta in termini di margine operativo lordo gli investimenti effettuati in persone e marketing, propedeutici per la crescita futura, che verranno ulteriormente accelerati nel quarto trimestre.

**AGGREGATO PRO-FORMA – RISULTATI 3° TRIMESTRE 2021**

(milioni di euro)	Ricavi			Mol		
	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
Italmobiliare	33,5	20,2	65,8	25,6	13,2	93,9
<b>Portfolio Companies</b>						
Caffè Borbone	57,5	51,7	11,2	21,2	18,1	17,1
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella (*)	8,0	6,0	33,3	3,1	2,4	29,2
Sirap	17,7	17,1	3,5	1,0	1,4	(28,6)
Italgen	11,5	8,1	41,8	6,6	4,3	52,5
Casa della Salute	5,9	5,0	18,0	0,7	0,5	39,0
Capitelli	4,0	3,5	15,0	1,0	1,0	(1,3)
Callmewine	3,2	2,4	33,3	(0,3)	0,1	n.s.
Tecnica Group	127,4	123,4	3,2	32,8	34,5	(4,9)
Autogas Nord - AGN Energia	103,0	77,2	33,4	0,4	5,5	(92,7)
Iseo	33,2	32,2	3,0	5,7	4,8	18,8
<b>Totale Portfolio Companies</b>	<b>371,4</b>	<b>326,5</b>	<b>13,8</b>	<b>72,2</b>	<b>72,6</b>	<b>(0,6)</b>

n.s. non significativo

(\*) I dati al 30 settembre 2020 della controllata Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella sono stati riesposti secondo quanto previsto dai principi contabili internazionali e pertanto differiscono da quanto pubblicato nella precedente Relazione finanziaria trimestrale al 30 settembre 2020 per una migliore comparabilità dei dati.

Guardando all'aggregato del solo terzo trimestre:

- I ricavi sono pari a 371,4 milioni di euro, in crescita del 14% rispetto all'esercizio precedente. Performance positiva per tutte le Portfolio Companies, seppur con tassi di crescita generalmente inferiori a quanto registrato in semestrale per il "rimbalzo" effettuato dalla maggioranza delle Portfolio Companies nel terzo trimestre 2020 post primo lockdown;
- Il margine operativo lordo del terzo trimestre è pari a 72,2 milioni di euro, sostanzialmente stabile rispetto al 2020. La performance negativa rispetto all'esercizio precedente di Sirap e Autogas Nord è riconducibile in larga parte al fisiologico ritardo nel trasferire al cliente finale il forte incremento nel costo delle materie prime, che ha registrato in entrambi i casi una forte accelerazione durante il terzo trimestre 2021.



## SINTESI SITUAZIONE CONSOLIDATA AL 30 SETTEMBRE 2021

## Terzo Trimestre

(milioni di euro)	3° trimestre 2021	3° trimestre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>129,2</b>	<b>68,4</b>	<b>88,7</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>59,0</b>	<b>17,2</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>45,7</i>	<i>25,1</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>52,5</b>	<b>13,3</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>40,6</i>	<i>19,4</i>	

## Progressivo al 30 settembre

(milioni di euro)	Progressivo al 30.09.2021	Progressivo al 30.09.2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>361,9</b>	<b>224</b>	<b>61,5</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>139,1</b>	<b>32,8</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>38,4</i>	<i>14,6</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>121,6</b>	<b>21,2</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>33,6</i>	<i>9,5</i>	

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Patrimonio netto totale	1.612,2	1.564,6	1.524,2
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante	1.448,5	1.413,8	1.330,4

I ricavi progressivi consolidati del Gruppo Italmobiliare al 30 settembre 2021 registrano un incremento di 137,9 milioni di euro, +61,5% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente principalmente per l'apporto positivo di Italmobiliare, di Caffè Borbone e delle società acquisite nel corso dell'ultimo trimestre del 2020 (Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Casa della Salute e Callmewine). A parità di perimetro l'incremento è pari a 39,2%.

Il margine operativo lordo è di 139,1 milioni di euro rispetto ai 32,8 milioni di euro al 30 settembre 2020, risulta in aumento di 106,4 milioni di euro. In particolare, la variazione è ascrivibile principalmente a Italmobiliare (che nel 2020 era stata penalizzata dall'andamento negativo dei mercati finanziari conseguente alla pandemia Covid-19) e da Caffè Borbone.

Il Risultato operativo, dopo ammortamenti in incremento rispetto al corrispondente periodo del 2020 compensati dall'assenza di rettifiche di valore su immobilizzazioni, risulta pari a 121,6 milioni di euro (21,2 milioni di euro nel periodo precedente).

Il Gruppo Sirap è stato esposto in base al principio contabile IFRS5 con la presentazione delle voci di conto economico in un'unica, specifica linea ("risultato da attività operative cessate, al netto degli effetti fiscali") sia per il periodo in esame che per il corrispondente periodo del 2020. La voce "Risultato delle attività operative cessate, al netto degli effetti fiscali", pari a 66,3 milioni di euro (4,6 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2020), include anche, in conformità al principio IFRS5, la plusvalenza derivante dalla cessione delle sopramenzionate attività.

Il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2021 ammonta a 1.612,2 milioni di euro, in aumento di 88,0 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020 (1.524,2 milioni di euro). L'incremento è principalmente determinato dal risultato del periodo, dalla variazione della riserva *fair value* su attività classificate al *fair value* rilevato nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVTOCI), per 13,3 milioni di euro, parzialmente compensati dalla distribuzione di dividendi per -39,9 milioni di euro.

## POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	356,6	354,5	320,8

La posizione finanziaria netta consolidata, positiva per 356,6 milioni di euro, si incrementa rispetto al 31 dicembre 2020 di 35,8 milioni di euro principalmente per effetto del flusso dei disinvestimenti (+240,9 milioni di euro) e dal cash flow della gestione operativa (+38,1 milioni di euro), parzialmente compensata dall'acquisizione di partecipazioni e immobilizzazioni (-168,6 milioni di euro) e dal pagamento dei dividendi (-39,9 milioni di euro).

# Italmobiliare S.p.A.

## ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>97,4</b>	<b>50,7</b>	<b>92,1</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>71,5</b>	<b>(7,4)</b>	<b>n.s.</b>
% sui ricavi	73,4	(14,6)	
<b>Risultato operativo</b>	<b>70,8</b>	<b>(7,9)</b>	<b>n.s.</b>
% sui ricavi	72,7	(15,6)	

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	354,4	327,2	387,2

I ricavi del periodo, che ammontano a 97,4 milioni di euro, in aumento di 46,7 milioni di euro rispetto al 30 settembre 2020 (50,7 milioni di euro), sono stati principalmente determinati da:

- dividendi deliberati da società controllate, collegate e altre partecipazioni per 30,9 milioni di euro (27,7 milioni di euro nell'analogo periodo del 2020);
- plusvalenze e rivalutazioni per 55,1 milioni di euro, in sensibile aumento rispetto a quanto realizzato nell'analogo periodo 2020 pari a 9,6 milioni di euro, relativi principalmente alla migliore performance dei fondi comuni di investimento e di private equity.
- interessi attivi e proventi finanziari per 10,6 milioni di euro (12,9 milioni di euro nel terzo trimestre 2020), afferenti essenzialmente alla variazione positiva dei cambi relativi ai fondi di private equity, parzialmente compensati dalla variazione negativa del *fair value* dei derivati.

Per quanto riguarda le componenti negative di reddito, che ammontano a 26,5 milioni di euro (58,7 nel corrispondente periodo del 2020), si segnala quanto segue:

- i costi operativi sono in riduzione e pari a circa 21,2 milioni di euro (26,0 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2020), principalmente per l'assenza di maggiori oneri operativi non afferenti la gestione ordinaria registrati nel periodo precedente per 5,8 milioni di euro (erogazioni MBO e LTI riferiti al precedente triennio ed erogazioni liberali).
- gli oneri finanziari, pari a 5,3 milioni di euro (32,8 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2020) nel complesso si decrementano di 27,5 milioni di euro principalmente per minori variazioni negative di *fair value* dei titoli di trading e dei fondi comuni di investimento nonché dei derivati.

Il patrimonio netto al 30 settembre 2021 ammonta a 1.331,4 milioni di euro, in incremento di 51,1 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020 (1.280,3 milioni di euro). La variazione complessiva è stata principalmente determinata dalla variazione positiva della riserva OCI (15,8 milioni di euro) e dal risultato positivo del terzo trimestre. Al 30 settembre 2021, Italmobiliare S.p.A. detiene n. 217.070 azioni proprie pari allo 0,51% del capitale sociale.

Al 30 settembre 2021 la posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A. risulta in diminuzione di 32,8 milioni di euro, passando da 387,2 milioni di euro al 31 dicembre 2020 a 354,4 milioni di euro a fine settembre 2021, allocati per circa il 61% nel Fondo Vontobel con un profilo di rischio conservativo in coerenza con le politiche di investimento della Società. Tra i principali flussi si segnala l'investimento come co-investitore del fondo Clessidra Capital Partners 3 ("CCP3") nell'acquisizione di Casa Vinicola



**ITALMOBILIARE**  
INVESTMENT HOLDING

Botter Carlo & C. S.p.A., attraverso il veicolo Bacco (-43,6 milioni di euro) e le successive cessioni di quote (+31,7 milioni di euro), l'investimento in fondi di private equity (-34,9 milioni di euro) ed in altre partecipazioni (-19,5 milioni di euro), parzialmente compensati dalla vendita di azioni HeidelbergCement AG (+36,8 milioni di euro).

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

### HeidelbergCement AG

Nel terzo trimestre dell'anno, HeidelbergCement AG ha evidenziato un ribasso del 10,5% a fronte di una flessione dell'indice di riferimento (Stoxx Europe 600 Construction&Material), contenuta allo 0,6%. L'andamento del trimestre si è riflesso nel consuntivo dei primi nove mesi dell'anno: il titolo ha registrato un rialzo del 5,8% (8,9% inclusi i dividendi) al di sotto dell'indice di mercato, salito del 18,7% (21,4%). Nonostante l'aumento globale del prezzo del cemento, sulla performance di HeidelbergCement AG, al pari delle altre aziende leader comparabili, sono gravate le incertezze derivanti dagli impatti sui margini dell'aumento dei prezzi energetici, mentre sui volumi si sono profilati i ritardi e interruzioni nella catena di approvvigionamento dei materiali nonché la carenza di manodopera. Le valutazioni evidenziano un significativo sconto in assoluto (vs. la media storica) e relativo ai principali concorrenti.

Nel corso dei primi nove mesi le fasi di rialzo dei prezzi del titolo sono state colte come opportunità di vendita per generare liquidità a fronte degli investimenti realizzati.

### 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 il fondo CCP3, Clessidra Capital Partners 4 ("CCP4") e il fondo Restructuring di Clessidra, BDT Fund II e III, Isomer Capital I e Opportunities, Connect Ventures 3, Iconiq IV e V e Lindsay Goldberg Fund V, Lauxera, Expedition, 8-Bit. Nel corso dei primi nove mesi del 2021 il valore dei fondi di Private Equity si è complessivamente incrementato di 81,5 milioni di euro, principalmente per effetto di investimenti (34,9 milioni di euro), dell'aumento di *fair value* dei fondi (46,4 milioni di euro) e del delta cambio (+4,2 milioni di euro) al netto dei disinvestimenti (4,0 milioni di euro).

Si segnala che ad oggi è in corso la cessione del Gruppo Scigno da parte di Clessidra Capital Partners 3.

## Caffè Borbone

(PARTECIPAZIONE DEL 60%)



CAFFÈ  
**BORBONE**  
magica emozione

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>186,7</b>	<b>155,8</b>	<b>19,8</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>67,4</b>	<b>52,4</b>	<b>28,1</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>36,1</i>	<i>33,6</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>59,9</b>	<b>45,5</b>	<b>31,5</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>32,1</i>	<i>29,2</i>	

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(0,7)	(12,3)	(11,8)

I ricavi di Caffè Borbone nei primi nove mesi del 2021 sono pari a 186,7 milioni di euro, superiori del 19,8% rispetto allo stesso periodo del 2020; nel terzo trimestre la crescita rispetto all'esercizio precedente è pari all'11,2%, con un fisiologico rallentamento dovuto anche alla normalizzazione dell'effetto indotto dalla pandemia Covid-19 sul consumo domestico di caffè.

A livello di canali, confermano tassi di crescita superiori alla media i negozi specializzati e la grande distribuzione ("GDO"), in cui Caffè Borbone guadagna quota in un mercato del mono-porzionato che fa registrare un +7%<sup>1</sup>; segnali incoraggianti dal mercato estero, seppur ancora residuale sul totale delle vendite.

Nel periodo, il margine operativo lordo è pari a 67,4 milioni di euro, con una marginalità sui ricavi pari al 36,1% superiore di 2,5 punti percentuali rispetto al periodo precedente; guardando ai valori assoluti, la crescita del margine operativo lordo rispetto allo stesso periodo del 2020 è pari al 28,1% (incremento di 15,0 milioni di euro).

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è negativa per 0,7 milioni di euro, già al netto della distribuzione di dividendi per 30 milioni di euro effettuata nel secondo trimestre 2021. Nei primi nove mesi del 2021, la generazione di cassa al lordo dei dividendi è positiva per 41,1 milioni di euro.

<sup>1</sup> Fonte Nielsen.



## Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella

(PARTECIPAZIONE DEL 80%)  
ATTRAVERSO LA NEWCO FT2 S.r.l.



### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>20,1</b>	<b>16,5</b>	<b>21,8</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>6,9</b>	<b>5,2</b>	<b>32,7</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>34,3</i>	<i>31,5</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>4,4</b>	<b>2,6</b>	<b>69,2</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>21,9</i>	<i>15,9</i>	

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

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	8,8	16,1	10,1

Come anticipato nella relazione semestrale, in data 1° luglio 2021 è stata completata l'acquisizione del 100% della società di diritto inglese Farmacia Ltd, distributore esclusivo di prodotti Santa Maria Novella in UK, per 1,9 milioni di euro.

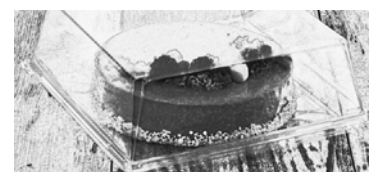
In continuità con i risultati positivi del primo semestre, anche il terzo trimestre conferma la ripresa di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella. I ricavi sono pari a 20,1 milioni di euro, con una crescita complessiva di 21,8% rispetto all'anno precedente, grazie al contributo di tutti i canali di vendita. In particolare, il canale "retail diretto" è in ripresa rispetto al 2020: ottime performance negli Stati Uniti con risultati leggermente inferiori al periodo pre-pandemia Covid-19, mentre i negozi in Italia risentono ancora del minore afflusso turistico causato dalle limitazioni dei viaggi intercontinentali. Continua la crescita double-digit del canale wholesale, trainata dal contributo dell'APAC. Buone anche le performance dell'e-commerce, in crescita rispetto al medesimo periodo del 2020.

Il margine operativo lordo è pari a 6,9 milioni di euro, in crescita di 32,7 punti percentuali rispetto all'esercizio precedente, in prevalenza per l'incremento delle vendite business to consumer e per un effetto di leva operativa derivante dall'incremento dei ricavi con il conseguente maggior assorbimento dei costi fissi di struttura.

Al 30 settembre 2021 la posizione finanziaria netta è positiva per 8,8 milioni di euro, con una variazione negativa nei nove mesi pari a 1,3 milioni di euro. In particolare, la variazione negativa pari a 7,3 milioni di euro registrata nell'ultimo trimestre è legata all'incremento del debito per leasing conseguente alla sottoscrizione di nuovi contratti di affitto pluriennali per un valore complessivo di 7,5 milioni di euro.

### FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

In data 11 ottobre Italmobiliare S.p.A. ha perfezionato l'acquisto del residuo 20% del capitale di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.. Questa operazione consentirà di operare con una maggiore flessibilità strategica nel percorso di sviluppo dell'azienda e di accelerazione dell'espansione internazionale.

**Sirap****(PARTECIPAZIONE DEL 100%)****ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO**

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>52,2</b>	<b>52,5</b>	<b>(0,6)</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>1,2</b>	<b>2,3</b>	<b>(47,8)</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>2,3</i>	<i>4,4</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>(2,1)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>133,3</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>(4,0)</i>	<i>(1,6)</i>	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Sirap.

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	65,3	65,4	(64,6)

Come descritto nelle precedenti relazioni trimestrali, l'esercizio 2021 ha radicalmente cambiato la struttura societaria del Gruppo Sirap, con la cessione della maggior parte degli asset (Italia, Polonia, Spagna, Petruzalek e Sirap GmbH).

I numeri rappresentati nelle tabelle sono esplicativi del nuovo perimetro del Gruppo Sirap, ad oggi formato da Sirap France, Sirap UK e dall'italiana Sirap Gema, che svolge attività di coordinamento dopo la cessione del business italiano.

Per una migliore comparabilità dei dati si segnala che anche i risultati economici del 2020 sono stati pro-formati con lo stesso perimetro per rendere la rappresentazione omogenea.

Nel terzo trimestre 2021 i ricavi del Gruppo Sirap sono stati pari a 52,2 milioni di euro in sostanziale stabilità (-0,6%) rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente nonostante il calo dei ricavi infragruppo per effetto del nuovo perimetro societario.

Il margine operativo lordo nei primi nove mesi si attesta a 1,2 milioni di euro, inclusi costi per 1,1 milioni di euro legati alle operazioni di cessione degli asset ricordate in premessa. Neutralizzando tale componente di costo il margine operativo lordo positivo per 2,3 milioni di euro risulterebbe sostanzialmente costante rispetto al 2020 pro-forma nonostante il forte incremento del costo delle materie prime plastiche.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è positiva per 65,3 milioni di euro, con un miglioramento di 129,9 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020 riconducibile alle operazioni di cessione degli asset. Si ricorda che nelle more della distribuzione della liquidità in forma di dividendi, che potrà avvenire solo dopo la chiusura dell'esercizio 2021 che rileverà l'utile legato alle cessioni effettuate, sono state introdotte forme di investimento della liquidità, con profilo di rischio molto contenuto.

Infine, si segnala che prosegue l'analisi di eventuali opzioni di valorizzazione esterna di Sirap Francia e Sirap UK, su cui verranno forniti aggiornamenti nelle prossime relazioni.



## Italgén

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>29,8</b>	<b>21,6</b>	<b>37,8</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>15,3</b>	<b>9,3</b>	<b>63,5</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>51,3</i>	<i>43,1</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>11,8</b>	<b>6,3</b>	<b>86,9</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>39,6</i>	<i>29,2</i>	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Italgén.

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(26,8)	(23,9)	(10,2)

Come anticipato nella precedente relazione trimestrale, il 2021 di Italgén è stato contraddistinto da due acquisizioni, che confermano la volontà strategica del Gruppo di rafforzare ulteriormente la propria posizione nella produzione di energie rinnovabili e in particolare nel comparto idroelettrico. Di seguito si riporta la descrizione dell'impatto delle due operazioni sui risultati del Gruppo Italgén:

- Il 29 giugno 2021 è stata acquisito il 100% delle quote societarie di Idroenergy S.r.l., che permette a Italgén di controllare 8 centrali idroelettriche distribuite tra le province di Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, con una produzione attesa annua di circa 19 GWh. L'operazione ha un Enterprise Value massimo pari a 15,1 milioni di euro nel caso di pieno raggiungimento degli obiettivi previsti da un meccanismo di earn-out;
- Il 16 settembre 2021 è stato acquisito il 100% delle quote societarie di Idrodezzo S.r.l., che permette a Italgén di controllare 2 centrali idroelettriche in Val di Scalve (Bergamo), con una produzione attesa annua di circa 5 GWh. L'operazione ha un Enterprise Value pari a 8,0 milioni di euro.

Al 30 settembre 2021, la produzione idroelettrica del Gruppo è pari a 241,2 GWh, in crescita del 3% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente incluso un impatto positivo delle nuove acquisizioni per 2,7 GWh; neutralizzandolo, crescita della produzione pari al 2%. Il ricavo unitario medio è pari a 71,4 €/MWh, in decisa crescita rispetto all'esercizio precedente (+74%) per l'impatto del trend rialzista del prezzo dell'energia elettrica, ulteriormente accelerato nelle prime settimane del quarto trimestre 2021.

I ricavi sono pari a 29,8 milioni di euro, in crescita di 8,2 milioni di euro (+38%) rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Al netto di un leggero aumento dei ricavi passanti per 0,2 milioni di euro, senza sostanziale effetto sulla marginalità della società, la crescita rispetto al 2020 è pari a 8,0 milioni di euro, incluso un impatto positivo delle nuove acquisizioni pari a 0,4 milioni di euro.

Il margine operativo lordo è pari a 15,3 milioni euro, in crescita di 6,0 milioni di euro (+64%) rispetto al 2020: la crescita dei ricavi è stata infatti solo parzialmente compensata da un incremento dei costi operativi (+2,0 milioni di euro), riconducibile principalmente a modifiche normative (+0,8 milioni di euro) e ai costi una-tantum legati alle acquisizioni citate in premessa (0,3 milioni di euro). Neutralizzando l'impatto delle nuove acquisizioni il margine operativo lordo del periodo comunque pari a 15,3 milioni di euro, con la marginalità ricorrente dei nuovi asset nel terzo trimestre sostanzialmente compensata dai costi una-tantum delle operazioni.



Il risultato operativo risulta positivo per 11,8 milioni di euro, in crescita di 5,5 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta del Gruppo Italgas al 30 settembre 2021 è negativa per 26,8 milioni di euro, già al netto della distribuzione di dividendi per 4,8 milioni di euro effettuata nel secondo trimestre 2021 e dell'impatto una-tantum delle nuove acquisizioni per 20,4 milioni di euro. Neutralizzando sia i dividendi sia le operazioni straordinarie, la generazione di cassa è positiva nel periodo per 8,5 milioni di euro, nonostante una dinamica sfavorevole del capitale circolante.

## Casa della Salute

(PARTECIPAZIONE DEL 92,5%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>18,4</b>	<b>11,6</b>	<b>58,6</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>2,3</b>	<b>0,9</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>12,5</i>	<i>7,8</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>0,3</b>	<b>(0,2)</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>1,6</i>	<i>(1,7)</i>	

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(29,9)	(24,8)	(16,5)

Nel terzo trimestre 2021 Casa della Salute ha rafforzato la propria posizione di leadership nella sanità privata ligure con l'apertura di due nuove cliniche a Chiavari (inaugurazione avvenuta l'8 settembre 2021) e La Spezia (27 settembre 2021). Con queste aperture, Casa della Salute arriva a gestire dieci centri (8 in Liguria e 2 in Piemonte), oltre all'Hub Vaccinale di Genova; sono previste ulteriori aperture per il quarto trimestre 2021, sulle quali verranno forniti aggiornamenti nella prossima relazione.

Guardando ai risultati economici, Casa della Salute chiude il periodo con ricavi pari a 18,4 milioni di euro, in crescita del 59% rispetto all'esercizio precedente; neutralizzando l'impatto dell'Hub Vaccinale e delle nuove aperture, si ha una crescita a pari perimetro superiore al 43%. A livello di prestazioni, la crescita è guidata dalle prestazioni ambulatoriali e dalla chirurgia; i servizi odontoiatrici sono invece ancora non brillanti per le limitazioni indotte dalla pandemia in corso.

Il margine operativo lordo si attesta a 2,3 milioni di euro, più che raddoppiando il risultato dell'esercizio precedente; la marginalità sui ricavi pari al 12,5% è sostanzialmente stabile rispetto al 30 giugno 2021. Si precisa che il margine operativo lordo include costi non ricorrenti per 0,4 milioni di euro, principalmente legati alle nuove aperture, neutralizzandoli, marginalità sui ricavi pari al 15%, nonostante l'effetto diluitivo sui margini legato all'Hub Vaccinale.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è negativa per 29,9 milioni di euro, con una generazione di cassa nel periodo negativa per 13,4 milioni di euro riconducibile in toto agli investimenti effettuati per l'apertura delle nuove cliniche.

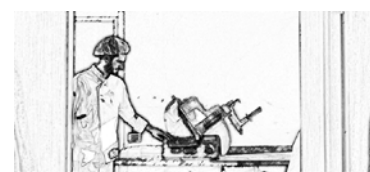
### FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Il 16 ottobre 2021 Italmobiliare ha ceduto a Bootes n. 158.250 azioni di Casa della Salute S.p.A., riducendo la propria quota dal 92,5% all'85,0%<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Quota sul capitale votante. Quota sul capitale complessivo pari all'84,6%.

# Capitelli

(PARTECIPAZIONE DEL 80%)



## ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>12,4</b>	<b>10,7</b>	<b>16,6</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>3,0</b>	<b>2,8</b>	<b>5,8</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>24,2</i>	<i>26,8</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>2,4</b>	<b>2,2</b>	<b>5,5</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>19,4</i>	<i>20,9</i>	

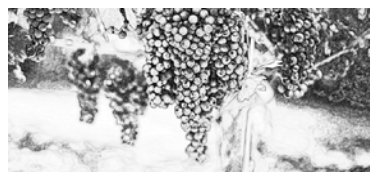
(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	2,1	1,5	3,7

Al 30 settembre 2021 i ricavi di Capitelli sono pari a 12,4 milioni di euro, in crescita di 1,7 milioni di euro (+17%) rispetto allo stesso periodo del 2020; performance solida anche guardando al solo terzo trimestre, che fa registrare un +14% rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda i canali in cui opera la Società: la grande distribuzione organizzata ("GDO") cresce del 25% rispetto al 2020; segnali di ripresa anche da Ho.Re.Ca. e Normal Trade, seppur ancora lontani dal pieno potenziale per le limitazioni indotte dal Covid-19 soprattutto nei primi mesi dell'esercizio.

Il margine operativo lordo si attesta a 3,0 milioni di euro, in crescita rispetto all'esercizio precedente; la marginalità sui ricavi è confermata e pari a circa 24,2% dei ricavi. Il calo rispetto al 2020 è riconducibile alla maggior incidenza del costo della materia prima, che nell'esercizio precedente si era attestata su livelli inferiori alla media storica, e alla crescita dei costi commerciali, che nel 2020 avevano risentito dell'impatto del primo lockdown.

Il risultato operativo è pari a 2,4 milioni di euro, in crescita del 5,5% rispetto all'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è positiva per 2,1 milioni di euro, già al netto della distribuzione di dividendi per 2,0 milioni di euro effettuata nel secondo trimestre e del pagamento dell'imposta sostitutiva per 1,3 milioni di euro citata nella precedente relazione trimestrale. Neutralizzando questi due effetti, la generazione di cassa è positiva nei primi nove mesi per 1,7 milioni di euro.



*callmewine*

## Callmewine

(PARTECIPAZIONE DEL 60%)  
ATTRAVERSO LA NEWCO FT3 S.r.l.

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020*	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>11,5</b>	<b>7,8</b>	<b>47,4</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(0,3)</b>	<b>0,4</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>(2,6)</i>	<i>5,1</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>(0,5)</b>	<b>0,4</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>(4,3)</i>	<i>5,1</i>	

\* Dati I TA GAAP non consolidati

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

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	2,3	3,2	4,8

Callmewine chiude il terzo trimestre con ricavi pari a 11,5 milioni di euro, in crescita del 47,4% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Guardando al solo terzo trimestre, ricavi in crescita del +37% con un fisiologico rallentamento rispetto ai tassi di crescita registrati post Covid-19 in un trimestre comunque non estremamente significativo per il minor consumo domestico di vino durante i mesi estivi.

Il margine operativo lordo si attesta a -0,3 milioni di euro; come ricordato nella relazione semestrale, questo risultato è impattato per 0,2 milioni di euro dal furto avvenuto nel magazzino della società a febbraio 2021, su cui la società è assicurata e si attende di recuperare l'intero importo entro l'esercizio 2021. Senza considerare l'impatto del furto, il margine operativo lordo è pari a -0,1 milioni di euro: a fronte della crescita dei ricavi e di un margine di prodotto sostanzialmente stabile, sono incrementati i costi di marketing e del personale, entrambi propedeutici per la crescita strutturale futura dalla società.

Il risultato operativo del periodo è negativo per 0,5 milioni di euro, in riduzione rispetto all'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è positiva per 2,3 milioni di euro, con una generazione di cassa nel periodo negativa per 2,5 milioni di euro riconducibile alla crescita del capitale circolante, in parte legata alla stagionalità del business.

# Tecnica Group

(PARTECIPAZIONE DEL 40%)



## ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>301,1</b>	<b>260,2</b>	<b>15,7</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>49,9</b>	<b>37,2</b>	<b>34,1</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>16,6</i>	<i>14,3</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>34,2</b>	<b>22,3</b>	<b>53,4</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>11,4</i>	<i>8,6</i>	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Tecnica.



(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(177,4)	(161,6)	(171,1)

Risultati positivi per il Gruppo Tecnica che conclude il terzo trimestre con ricavi pari a 301,1 milioni di euro, in crescita del 15,7% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente e superiore ai risultati del 2019.

Lowa cresce del 17% rispetto al 2020 e contribuisce ad oltre il 60% della crescita complessiva, trainata prevalentemente da Germania e Olanda. Inoltre, si confermano gli ottimi risultati del percorso di rivitalizzazione del brand Moon Boot, che più che raddoppia i ricavi rispetto all'anno precedente, e di Rollerblade, che consolida la crescita avviata nell'esercizio precedente. Infine, i brand sportivi invernali registrano ricavi allineati o in lieve contrazione rispetto all'anno precedente.

Il margine operativo lordo del periodo è pari a 49,9 milioni di euro, in crescita di 12,7 milioni di euro (+34%) rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente. A fronte della crescita dei ricavi, rimane invariato l'impatto relativo del costo del venduto, mentre sono cresciuti meno che proporzionalmente i costi del personale e le spese generali.

Il risultato operativo è pari a 34,2 milioni di euro, in crescita del 53,4% rispetto all'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta è negativa per 177,4 milioni di euro, con una generazione di cassa negativa nei primi mesi dell'anno per 6,3 milioni di euro riconducibile alla stagionalità del business invernale. Il confronto a pari stagionalità con la posizione finanziaria netta negativa al 30 settembre 2020, pari a 215,9 milioni di euro, evidenzia invece una generazione di cassa positiva nei dodici mesi per 38,5 milioni di euro.


**AGN**  
ENERGIA

## Autogas Nord - AGN Energia

(PARTECIPAZIONE DEL 30%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>362,5</b>	<b>301,4</b>	<b>20,3</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>34,8</b>	<b>32,9</b>	<b>5,8</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>9,6</i>	<i>10,9</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>14,4</b>	<b>14,3</b>	<b>0,7</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>4,0</i>	<i>4,7</i>	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Autogas.

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(94,7)	(95,0)	(124,7)

Al 30 settembre 2021 il fatturato del Gruppo Autogas è stato pari a 362,5 milioni di euro, in crescita del 20% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente anche per il forte trend di incremento del costo della materia prima GPL (e, anche se meno rilevante per il Gruppo, l'energia elettrica e il gas naturale) che ha contraddistinto i due trimestri centrali del 2021, riflesso in termini di incremento del prezzo medio unitario.

Guardando ai singoli business, i volumi GPL Retail fanno registrare una crescita del 10% rispetto all'esercizio precedente 2020, ma con una marginalità unitaria in calo per l'effetto del forte incremento del costo della materia prima, che in caso di forti oscillazioni come quelle osservate nell'esercizio 2021 viene trasferito al cliente finale con un ritardo temporale. I "nuovi" business (energia elettrica, gas naturale e efficientamento energetico) chiudono il periodo con volumi in crescita (+5% per energia elettrica, +10% gas naturale) e margini unitari in miglioramento grazie alle politiche commerciali adottate nell'ultimo biennio, più attente alla qualità del cliente.

Il margine operativo lordo al 30 settembre 2021 si attesta a 34,8 milioni di euro, in miglioramento di 1,9 milioni di euro rispetto allo stesso periodo del 2020 (+6%). Guardando al solo terzo trimestre, margine operativo lordo pari a 0,4 milioni di euro, significativamente inferiore a quanto registrato nell'esercizio 2020 (5,5 milioni di euro) per l'effetto del ritardo temporale nel trasferire al cliente finale il forte aumento della materia prima.

Il risultato operativo si attesta a 14,4 milioni di euro, sostanzialmente costante rispetto all'esercizio precedente.

Al 30 settembre 2021 la posizione finanziaria netta è negativa per 94,7 milioni di euro, in leggero miglioramento rispetto al saldo al 30 giugno 2021. Neutralizzando il pagamento di dividendi per 4,3 milioni di euro effettuato nel secondo trimestre, generazione di cassa positiva nei primi nove mesi per 34,3 milioni di euro.

**Iseo****(PARTECIPAZIONE DEL 39,39%)****ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO**

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>111,8</b>	<b>89,7</b>	<b>24,5</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>17,7</b>	<b>8,8</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>15,8</i>	<i>9,8</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>12,4</b>	<b>3,6</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>11,1</i>	<i>4,0</i>	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Iseo.

**ISEO**

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(17,7)	(24,1)	(19,7)

Il Gruppo Iseo continua un 2021 decisamente positivo chiudendo i primi nove mesi con ricavi pari a 111,8 milioni di euro, in crescita del 25% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio 2020 e del 13% rispetto all'esercizio 2019 pre-Covid. Guardando al solo terzo trimestre, ricavi in crescita del 3% rispetto a un buon terzo trimestre 2020, che aveva segnalato la ripartenza del Gruppo post lockdown.

A livello di prodotti e geografie, si confermano i trend segnalati nella semestrale. Molto bene il comparto elettronico (+70%), confermando la solidità della pipeline di progetti; in ripresa l'area DACH nel terzo trimestre, con tutte le altre geografie in decisa crescita sui nove mesi sia rispetto al 2020 sia rispetto al 2019. Margine industriale in miglioramento rispetto all'esercizio precedente (+2,5 punti percentuali) grazie al miglior mix di vendita e alla crescente attenzione al pricing, che più che compensano i primi impatti sul conto economico 2021 del trend di incremento del costo delle materie prime.

Il margine operativo lordo dei primi nove mesi è pari a 17,7 milioni di euro, più che raddoppiando il risultato dell'esercizio precedente; molto positivo anche il confronto con il 2019 (+47%, verso i primi nove mesi del 2019, +16% rispetto al risultato raggiunto nell'intero esercizio 2020), anche grazie alle azioni di contenimento dei costi fissi avviate durante l'esercizio 2020 e continuate nell'esercizio in corso.

Il risultato operativo dei primi nove mesi si attesta a 12,4 milioni di euro, più che triplicando il risultato del 2020.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è negativa per 17,7 milioni di euro, in miglioramento di 6,4 milioni di euro rispetto al saldo al 30 giugno 2021. Al lordo del pagamento di dividendi effettuato nel secondo trimestre per 3,5 milioni di euro, generazione di cassa nei primi nove mesi positiva per 5,5 milioni di euro.

## Altre Società

Sono ricomprese come "Altre Società" del Gruppo Italmobiliare Clessidra Holding S.p.A. e le sue controllate, alcune società proprietarie di immobili e terreni, società di servizi che svolgono attività essenzialmente all'interno del Gruppo ed un istituto di credito con sede nel Principato di Monaco. Il settore ha un'importanza marginale nell'insieme del Gruppo Italmobiliare.

### GRUPPO CLESSIDRA

Nel corso del primo semestre del 2021 il Gruppo è stato oggetto di una operazione di riorganizzazione societaria i cui dettagli sono riportati nella Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2021. Al 30 settembre 2021 il margine di intermediazione del Gruppo, positivo per 11,7 milioni di euro (10 milioni di euro al 30 settembre 2020), è rappresentato essenzialmente dalle commissioni di gestione dei Fondi Clessidra e dagli interessi e commissioni derivanti dall'attività di Factoring.

Le spese amministrative dell'esercizio ammontano a 15,3 milioni di euro (13 milioni di euro al 30 settembre 2020 e sono dovute principalmente al costo del personale per 7 milioni di euro e ai costi di consulenza e di gestione).

Il saldo della voce "Altri proventi ed oneri di gestione" è positivo per 3,3 milioni di euro (in linea con il periodo precedente). Il Gruppo al 30 settembre 2021 registra un risultato negativo di 0,2 milioni di euro.

## Vertenze legali e fiscali

Con riguardo alle vertenze legali e fiscali per le quali si faccia riferimento alla Relazione finanziaria semestrale, non vi sono stati significativi sviluppi.



## Evoluzione prevedibile della gestione

Gli indicatori anticipatori e correnti evidenziano un rallentamento del ciclo economico globale, sebbene permanga ancorato ad una sostenuta fase espansiva dopo aver probabilmente raggiunto il punto di massimo nel secondo trimestre dell'anno. Il trend risulta coerente con una stima complessiva della crescita tra il 5,5% ed il 6% nel 2021 e prossima al 4,5% nel 2022. Sul rallentamento hanno gravato le difficoltà nelle catene di approvvigionamento e nelle catene di fornitura, con i conseguenti colli di bottiglia nel settore manifatturiero e nel sistema di trasporto-consegna delle merci. Di riflesso si è registrato un generalizzato aumento dell'inflazione. Gran parte delle problematiche sono un effetto dello squilibrio tra domanda e offerta derivante dal Covid-19 (restrizioni dell'attività economica e riapertura) sia sul mercato dei beni che sul mercato del lavoro, e appaiono destinate ad essere riassorbite con l'attenuarsi delle misure economiche restrittive della pandemia e la rotazione dei consumi verso i servizi. Altri aspetti invece appaiono come accelerazioni di processi preesistenti al Covid-19, connessi alle misure protezionistiche, ad un persistente sotto investimento e alla transizione energetica: in particolare, una strutturale insufficiente capacità produttiva nel settore delle materie prime (combustibili fossili e metalli industriali) accentuata dall'effetto ciclico. Tuttavia, nonostante la decelerazione del ritmo espansivo in USA e Cina, le prospettive dell'Eurozona sono state riviste al rialzo, con una crescita superiore al 5% nel 2021 e oltre il 4,5% nel 2022. Le stime sulla variazione del PIL reale dell'Italia sono attestata su valori prossimi al 6% quest'anno e sulla media dell'Eurozona nel 2022. L'area beneficia di vari fattori: dal supporto dei moltiplicatori fiscali e della politica monetaria all'eccesso di risparmio accumulato e all'elevato tasso di vaccinazione.

L'incertezza che grava sullo scenario di un innesco della stagflazione, derivante da una dinamica inflazionistica che eccede l'aumento del reddito, è contenuta ma non può essere trascurata. Lo scenario non è paragonabile agli anni '70 e il tasso di crescita della produttività è in aumento. Tuttavia, sulla base del trend di crescita, l'output gap statunitense dovrebbe attestarsi su valori positivi ad inizio del prossimo anno, a fronte di una possibile recrudescenza delle varianti Covid. Infine, in particolare in Europa, temperature invernali al di sotto della media, potrebbero riflettersi in accelerazioni insostenibili del prezzo dell'energia. L'inflazione attesa, espressa dal mercato finanziario, è in aumento sebbene il profilo della curva a breve e lungo periodo continui a evidenziarne la natura transitoria.

In un contesto che, nonostante i fattori di robusta ripresa economica in corso, si presenta caratterizzato da profonde incertezze inerenti le tensioni evidenti sugli scenari geopolitici globali e il complesso riassetto delle filiere produttive e del commercio internazionale, con particolare riflesso sui marcati squilibri nel mercato delle materie prime, Italmobiliare mira a consolidare nel prosieguo dell'anno il percorso di diversificazione settoriale e di supporto attivo alle proprie Portfolio Companies che hanno consentito di raggiungere l'apprezzabile resilienza del portafoglio di investimenti.

In particolare, la strategia di Italmobiliare sempre più caratterizzata dall'integrazione delle migliori pratiche ESG nei piani di sviluppo delle proprie Portfolio Companies appare molto coerente con uno scenario in cui la gestione proattiva dei rischi è diventato fattore chiave di successo e al contempo con il focus impresso dall'Unione Europea e più in generale dalle principali economie mondiali sulla transizione ecologia ed energetica delle attività produttive.

Nelle realtà maggiormente esposte al lato consumers, che attualmente costituiscono una componente importante del portafoglio di Italmobiliare, quali il Gruppo Tecnica e l'iconico brand Moon Boot, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Caffè Borbone, Callmewine e Casa della Salute, sono in corso importanti iniziative di marketing e brand awareness per supportarne la penetrazione di mercato e lo sviluppo internazionale.

Pieno supporto viene garantito 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 fortemente provato da più di un anno di pandemia attraverso strumenti dedicati di Private Equity (dove Italmobiliare si conferma anchor investor anche nel fondo CCP4 che ha raggiunto la soglia di circa 340 milioni di euro ed è tuttora in fase di raccolta), Private Debt e Factoring.

**Milano, 9 novembre 2021**

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