Immsi

Società per Azioni

www.immsi.it

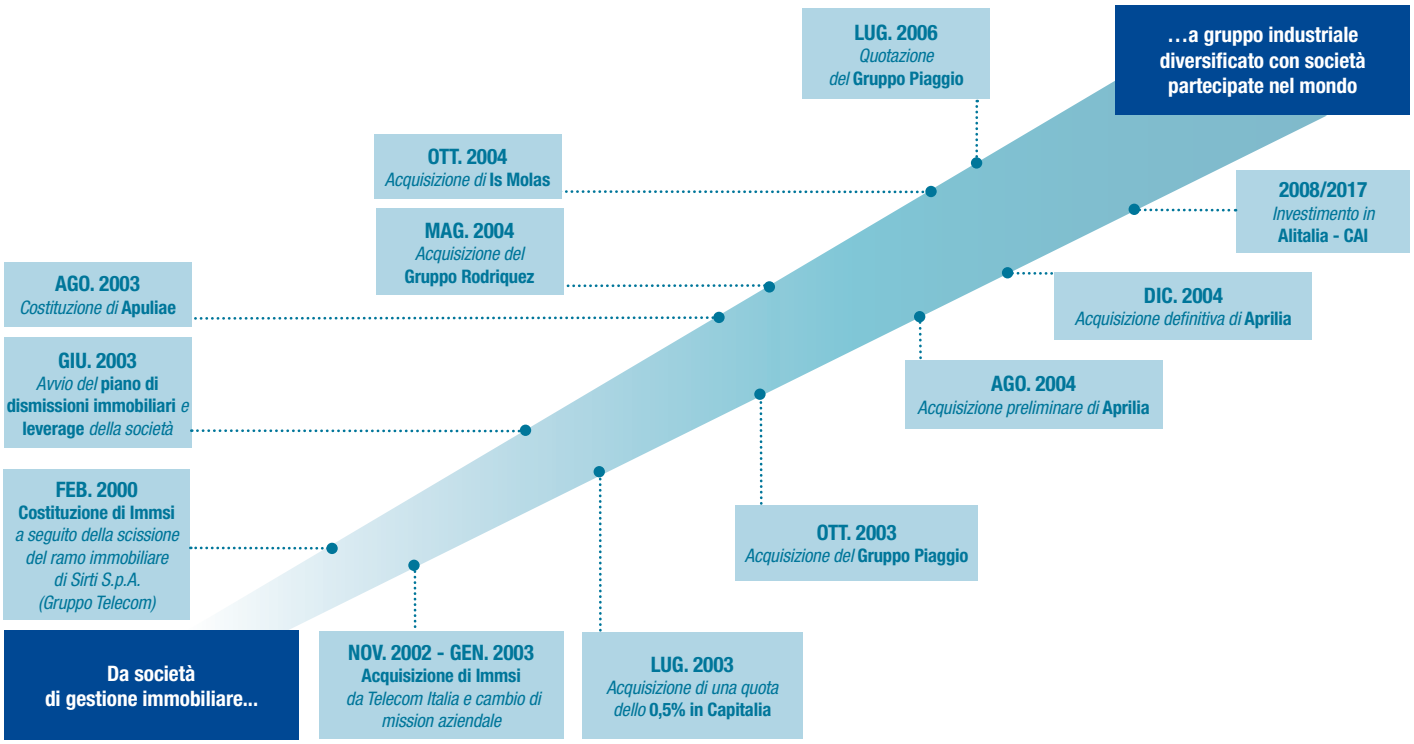
2022

La mission del Gruppo Immsi

Immsi S.p.A. è la holding di un Gruppo cui fanno capo circa 40 società operative in settori di attività diversificati.
Immsi S.p.A. viene costituita tramite la scissione del ramo di azienda immobiliare di Sirti S.p.A. (Gruppo Telecom) nel febbraio del 2000.
A partire dal 2003, dopo l'acquisizione da parte degli attuali azionisti di controllo della Società, è stata definita la nuova strategia aziendale che ha consentito, da un lato, di sviluppare la tradizionale attività di gestione immobiliare, attraverso nuove iniziative di investimento con previsione di alta redditività e dinamicità e, dall'altro, la possibilità di acquisire e sviluppare partecipazioni significative in imprese e società industriali e di servizi, assumendone contestualmente la responsabilità di indirizzo strategico e gestionale.
L'obiettivo del Gruppo è quindi la valorizzazione dei propri attuali investimenti ed eventuali altri futuri, anche attraverso il rilancio di realtà aziendali caratterizzate da importanti prospettive di crescita che possano richiedere apporti di risorse finanziarie e manageriali, al fine di creare valore per i propri azionisti.

Immsi

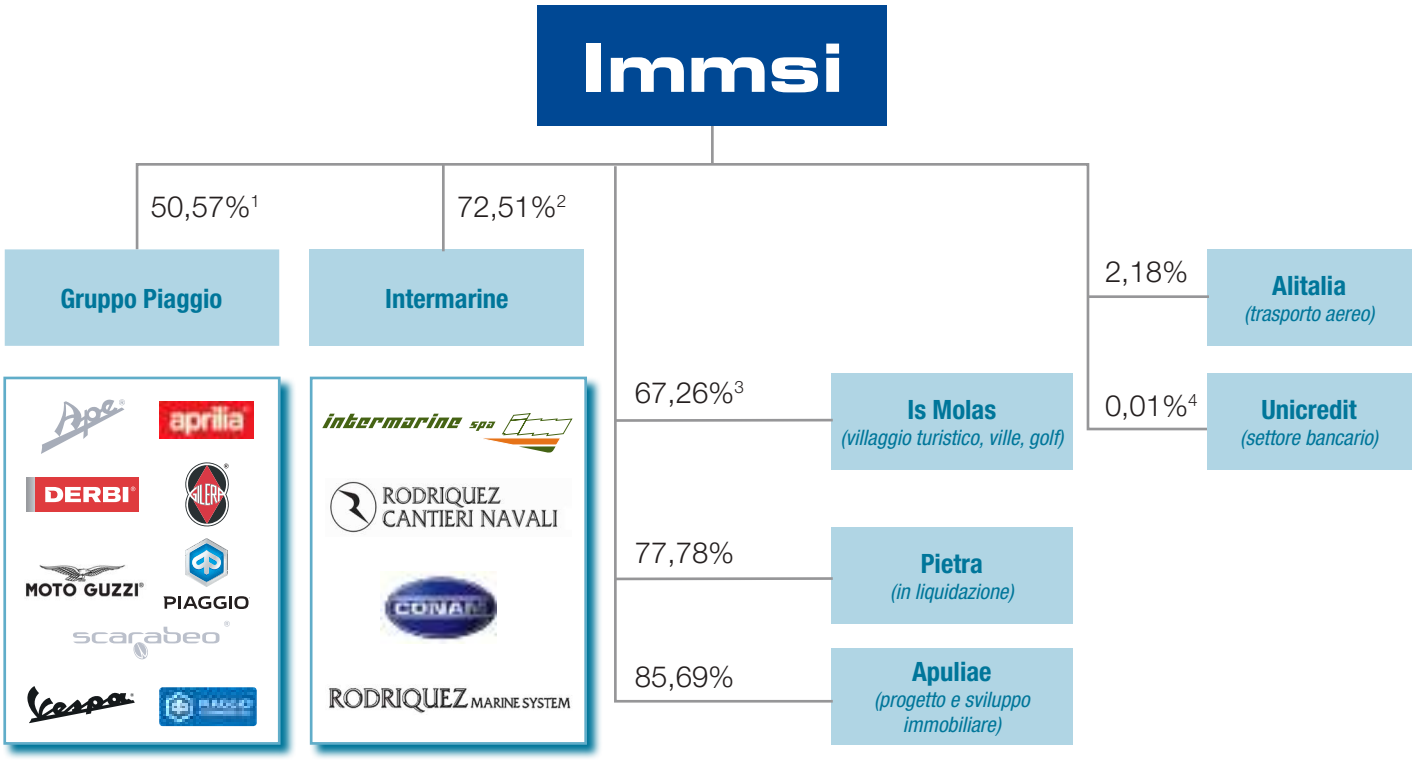
Principali tappe evolutive



La struttura del Gruppo Immsi

Il portafoglio investimenti della Società include principalmente attività relative al:

- **settore immobiliare** *(attività turistico - alberghiere), attraverso le società controllate Is Molas S.p.A., Pietra S.r.l. in liquidazione ed Apuliae S.r.l.*
- **settore industriale** *(fabbricazione e commercializzazione di motocicli, scooter, ciclomotori e veicoli commerciali leggeri), attraverso le società facenti parte del gruppo Piaggio*
- **settore navale** *(fabbricazione e commercializzazione di imbarcazioni per la difesa, barche da diporto, aliscafi e traghetti) attraverso Intermarine S.p.A.*



1) *Dati societari al 31 Dicembre 2022; calcolati al netto delle azioni proprie detenute da Piaggio & C. S.p.A.*

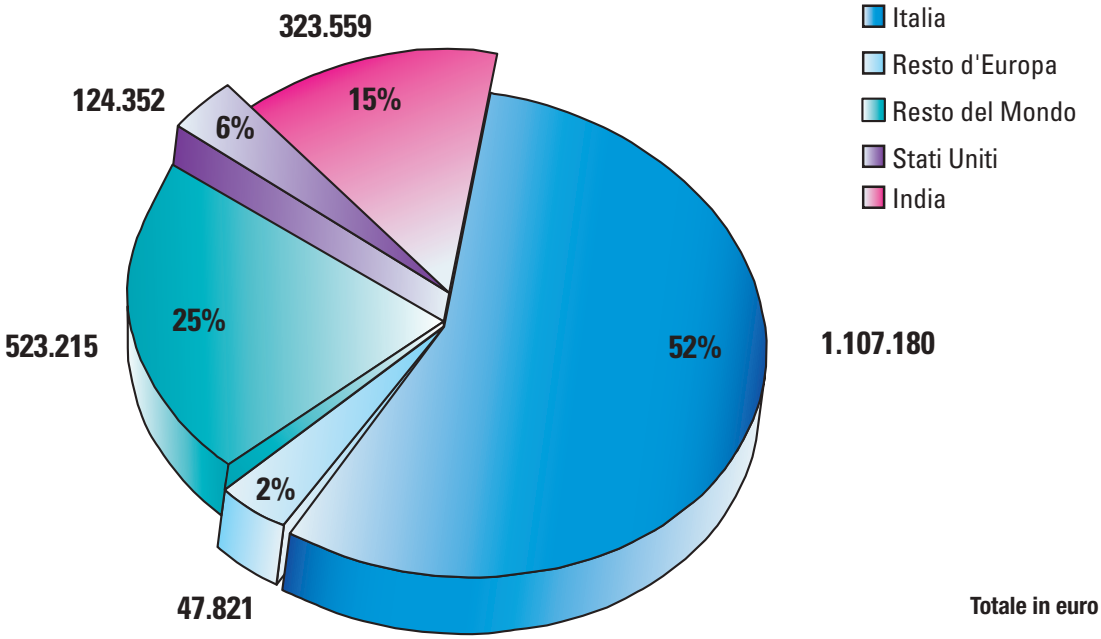
2) *Partecipazione detenuta in RCN Finanziaria S.p.A., calcolata al netto delle azioni proprie detenute da RCN Finanziaria S.p.A. a sua volta in possesso di una quota del 100% in Intermarine S.p.A.*

3) *Partecipazione composta, detenuta tramite ISM Investimenti S.p.A. (società partecipata al 72,64% in termini di diritti di voto da Immsi S.p.A.) a sua volta in possesso di una quota del 92,59% in termini di diritti di voto nella società Is Molas S.p.A. al 31 Dicembre 2022*

4) *Pari a 279.639 azioni, dati societari al 31 Dicembre 2022*

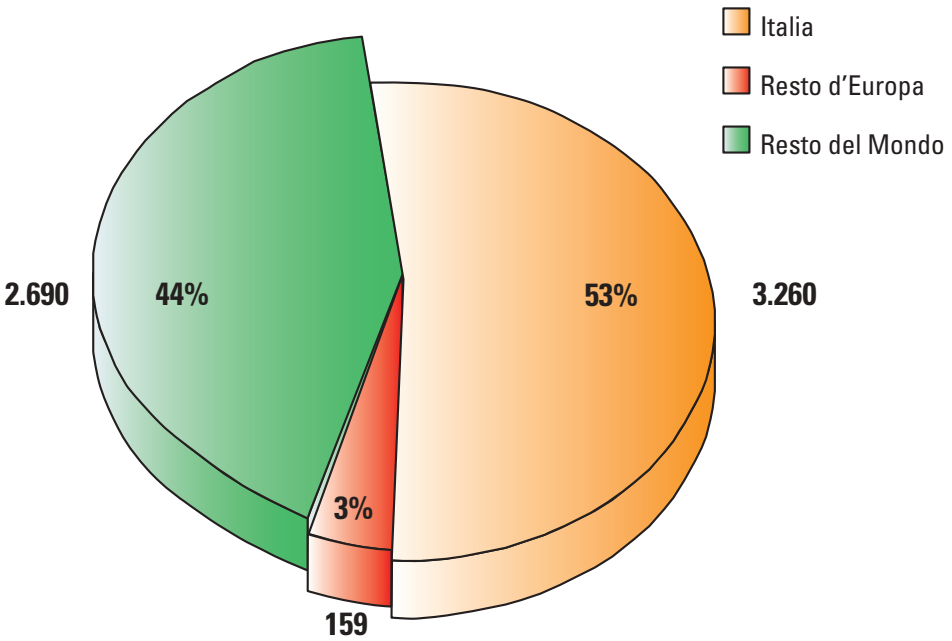
Il Gruppo Immsi nel mondo

RICAVI NETTI CONSOLIDATI 2022 PER AREA GEOGRAFICA DI ORIGINE



Totale in euro / 1.000 = 2.126.127

RISORSE UMANE 2022 PER AREA GEOGRAFICA

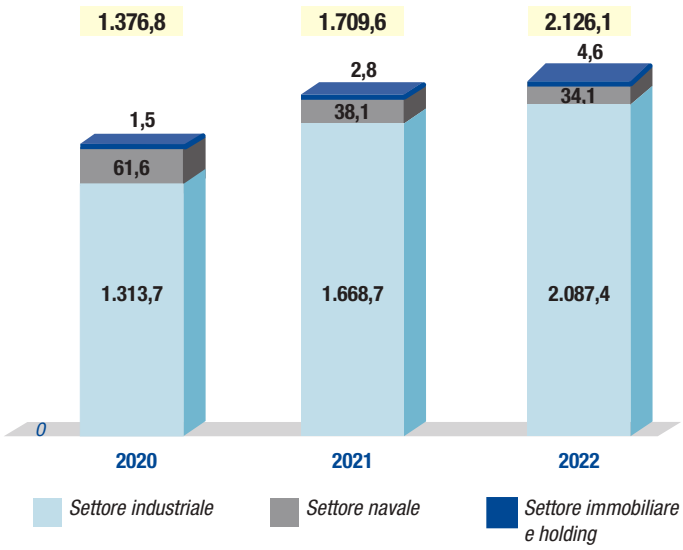


Totale in unità = 6.109

Principali dati economici del Gruppo Immsi

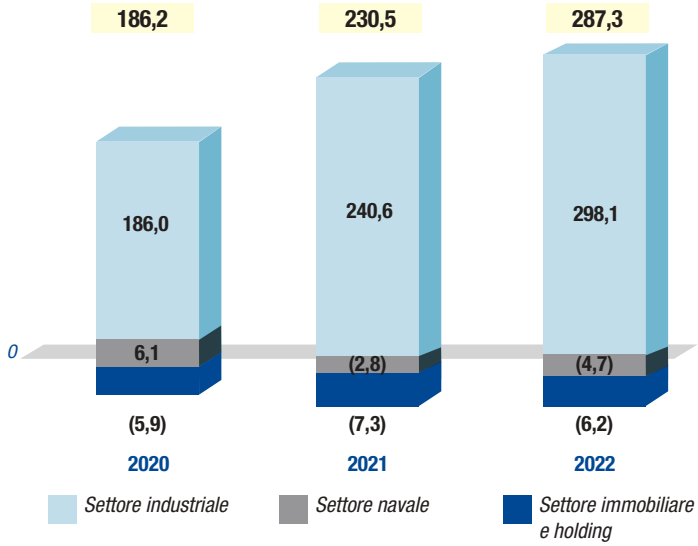
Ricavi netti (€ mln)	2020	2021	2022
Settore industriale	*1.313,7*	*1.668,7*	*2.087,4*
variazione yoy		*+27,0%*	*+25,1%*
Settore navale	*61,6*	*38,1*	*34,1*
variazione yoy		*-38,1%*	*-10,7%*
Settore immobiliare e holding	*1,5*	*2,8*	*4,6*
variazione yoy		*+89,0%*	*+68,2%*
TOTALE	**1.376,8**	**1.709,6**	**2.126,1**
variazione yoy		*+24,2%*	*+24,4%*

Ricavi netti (milioni di euro)



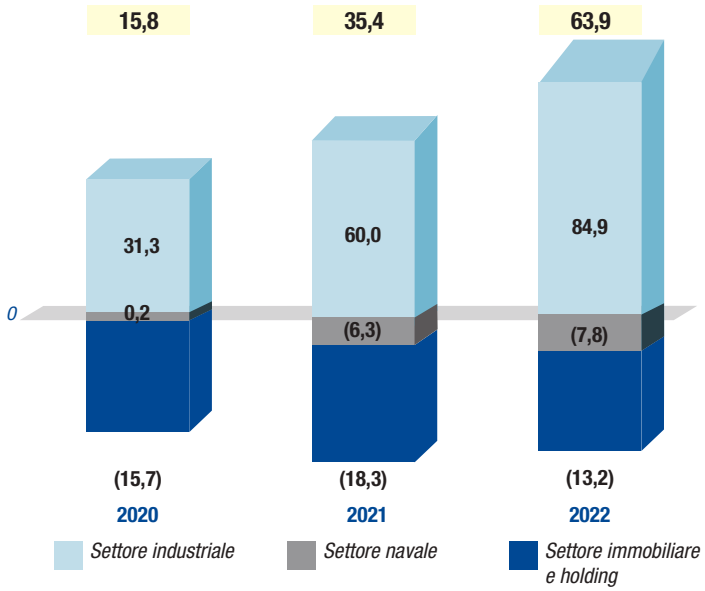
EBITDA (€ mln)	2020	2021	2022
Settore industriale	*186,0*	*240,6*	*298,1*
EBITDA margin	*14,2 %*	*14,4 %*	*14,3%*
Settore navale	*6,1*	*(2,8)*	*(4,7)*
EBITDA margin	*9,8 %*	*(7,4 %)*	*(13,7 %)*
Settore immobiliare e holding	*(5,9)*	*(7,3)*	*(6,2)*
EBITDA margin	*n/s*	*n/s*	*n/s*
TOTALE	**186,2**	**230,5**	**287,3**
EBITDA margin	*13,5%*	*13,5%*	*13,5%*

EBITDA (milioni di euro)



Risultato netto (€ mln)	2020	2021	2022
Settore industriale	*31,3*	*60,0*	*84,9*
Margine netto	*2,4%*	*3,6%*	*4,1%*
Settore navale	*0,2*	*(6,3)*	*(7,8)*
Margine netto	*0,3%*	*(16,6%)*	*(23,0%)*
Settore immobiliare e holding	*(15,7)*	*(18,3)*	*(13,2)*
Margine netto	*n/s*	*n/s*	*n/s*
TOTALE	**15,8**	**35,4**	**63,9**
Margine netto	*1,1%*	*2,1%*	*3,0%*

Risultato netto (milioni di euro)



I settori del Gruppo Immsi

Il settore immobiliare ed altri investimenti non di controllo

Immsi S.p.A. opera nel **settore immobiliare** attraverso società controllate e relativi progetti di investimento.

Attraverso la controllata Is Molas S.p.A., Immsi gestisce il complesso turistico alberghiero di **Is Molas**, situato nel sud della Sardegna a circa mezz'ora dall'aeroporto internazionale e da Cagliari.

Il resort è molto conosciuto e apprezzato da tantissimi appassionati golfisti di tutta Europa e oltre, grazie ai due percorsi: un 18 buche progettato da Cotton & Pennink, sede di quattro Open d'Italia, un Volvo Master e numerose competizioni internazionali e un 9 buche. Annessa una club house con ristorante, pool club, campo pratica ed academy.

Nel resort opera un Hotel 4 stelle 70 camere con ristorante, bar e piscina. Nell'ottobre 2004 Immsi ha acquisito Is Molas in sede di asta fallimentare.

Successivamente è stato predisposto un progetto di sviluppo a firma dell'architetto Fuksas, uno dei protagonisti dell'architettura contemporanea, che in particolare prevede:

Hotel 4 stelle superior 70 camere, Hotel Suite 5 stelle lusso 39 camere, club house con bar e ristorante, piazza, Spa, un altro campo da golf 18 buche progetto Gary Player; un beach club.

Il resort sarà completato dalla costruzione di circa 200 ville di categoria superiore, con superfici commerciali da 250 mq a 700 mq e lotti da 1.100 mq per la villa più piccola Arenada, ai 2.500 mq per la villa più grande Palas.

In data 14 giugno 2022 la società Pietra S.r.l. ha ceduto, con stipula per atto pubblico di vendita, ad un soggetto terzo, il 100% delle quote della società Pietra Ligure S.r.l. titolare dell'area e del compendio immobiliare sito in Pietra Ligure (Savona) e del relativo progetto di sviluppo immobiliare, nonché della Concessione Demaniale Marittima di durata 99ennale, e della Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Pietra Ligure (Savona). A seguito del perfezionamento di tale cessione, è stato avviato il processo di messa in liquidazione della società **Pietra S.r.l.**.

Con riferimento alla Capogruppo Immsi si segnalano gli ulteriori investimenti (non di controllo) attraverso le partecipazioni di minoranza nella società Alitalia – Compagnia Aerea Italiana S.p.A. – acquisita con un investimento complessivo pari a 129,4 milioni di euro e Unicredit S.p.A. con un investimento a costo d'acquisto pari a 14,9 milioni di euro.

Settore industriale (gruppo Piaggio)

Fondato nel 1884, il **gruppo Piaggio** è il più grande costruttore europeo di scooter e moto e uno dei principali player mondiali in questo settore. Piaggio (PIA.MI), quotata in Borsa Italiana dal 2006, dal 2003 è controllata da Immsi S.p.A..

Il gruppo Piaggio ha tre anime ben distinte: le 2 ruote, scooter e moto da 50cc a 1.400cc. Tra i brand del gruppo: Vespa, Piaggio (tra gli scooter i modelli Liberty, Beverly, Medley, MP3 e l'elettrico Piaggio 1) e dal 2004 i marchi motocicilistici Aprilia (che con Aprilia Racing è impegnata nel campionato MotoGP), Moto Guzzi, Gilera e Derbi. La divisione Piaggio Commercial, dedicata ai **veicoli commerciali leggeri**, con Ape e Porter. Nel 2021 è stata lanciata

una nuova gamma di veicoli commerciali leggeri (prodotti in Italia), il nuovo Porter NP6, proposto con motorizzazioni *green* benzina-gpl e benzina-metano. **La divisione robotica** con Piaggio Fast Forward (PFF), il centro di ricerca del gruppo sulla mobilità del futuro con sede a Boston.

La presenza di Piaggio nel mondo

Il Gruppo Piaggio può contare su otto poli industriali:

- **tre in Italia** (a Pontedera, in provincia di Pisa, nel quale vengono prodotti i veicoli Piaggio, Vespa, il city truck Porter, e dove ha sede il dipartimento di eccellenza E-Mobility; a **Noale e Scorzè**, provincia di Venezia, per la produzione di moto e scooter Aprilia; a **Mandello del Lario**, provincia di Lecco, casa di Moto Guzzi dal 1921;
- **uno in India, a Baramati**;
- **tre in Asia Pacific** (in **Vietnam a Vinh Phuc, in Cina a Foshan e in Indonesia, a Jakarta**),
- **uno a Boston**, dove ha sede lo stabilimento di Piaggio Fast Forward, la società del Gruppo incentrata sulla robotica e mobilità del futuro, e che produce gita® e gitamini®, i droni terrestri con l'innovativa tecnologia follow-me.

Inoltre, il Gruppo ha **sette centri di R&D**: uno basato a Pontedera; uno a Noale, casa dell'Aprilia Racing Team; il Piaggio Group Advanced Design Center a Pasadena in California; e Piaggio Fast Forward (PFF) a Boston.

Presente in oltre 100 Paesi, di cui:

- oltre 4.000 punti vendita
  (2 ruote, veicoli commerciali)
- circa 1.000 Motoplex nel mondo

Settore navale (Intermarine S.p.A.)

Intermarine è un cantiere navale italiano che nelle sedi di Sarzana e Messina progetta e produce navi militari e civili in alluminio e in materiale composito.

Da sempre, Intermarine investe nella ricerca tecnologica per migliorare lo sviluppo e lo sfruttamento dei materiali di costruzione e la realizzazione di prodotti innovativi.

Questo ha permesso un susseguirsi di "primati tecnologici": 1956 Rodriquez (oggi Intermarine) vara il primo aliscafo commerciale "Freccia del Sole"; 1985 Intermarine vara i cacciamine "Classe Lerici" per la MMI, prima grande nave in vetroresina con struttura "mono-scocca senza rinforzi", oggi 44 unità realizzate anche per prestigiose marine straniere; 1993 Rodriquez consegna il "Guizzo" nave di 100 metri con velocità di 47 nodi, ancora oggi il più veloce traghetto monoscafo per passeggeri e veicoli.

La ricerca tecnologica, la disponibilità a personalizzare i progetti per soddisfare i clienti in termini di propulsione, allestimenti e componentistica prosegue per esempio con le attività in corso per migliorare le navi di contromisure mine sia in termini prestazionali e dimensionali (80 metri rispetto ai tradizionali 52 metri) sia per integrarlo con le nuove tecnologie disponibili nel settore dei sistemi "autonomi".

La gamma di prodotti è in espansione e consiste in Aliscafi, Traghetti Veloci, Navi Cacciamine e Pattugliatori Veloci (recentemente consegnate 2 Unità UNPAV alla Marina Militare e 3 Unità CP420 alla Guardia Costiera).

Da Maggio 2004, Intermarine fa parte del Gruppo IMMSI, il quale ha sostenuto il processo di rafforzamento strategico e competitivo per porre le basi per ulteriori fasi di crescita.

Piaggio
un viaggio nella storia

1945 - Vespa MP6

1963 - Vespa 50

1951 - Vespa 125

1967 - Vespa P125X

1955 - Vespa 150GS

1978 - Vespa P125X

Museo Piaggio

1909 - VT 317

1950 - Saturno Sanremo

1937 - 500 Rondine

1957 - 125 Bicilindrica

1944 - Normale

1963 - 500 Quattro cilindri

1921 - 500 Normale

1928 - GT 500 Norge

1952 - Galletto

1953 - Falcone 500 turismo

1955 - 500 GP V8

1969 - V7 Special

1976 - 850 Le Mans

Catena di montaggio

1992 - Daytona 1000 D. John

Galleria del vento

Ape Calessino

Ape Cassone

Il futuro è Piaggio

Ape E-City

Aprilia Tuareg 660

Aprilia Tuono 660 Factory

Aprilia SR GT

Vespa Elettrica RED

Justin Bieber x Vespa

Piaggio MP3 300 HPE

Piaggio Medley S 125

Piaggio Porter

Scarabeo Street

Gilera SMT 50 Drifting

Moto Guzzi V85 TT

Moto Guzzi V7 Stone

Senda X-treme 50 SM

Il settore navale nella storia

Cantiere di Sarzana (SP)

In alto, primo aliscafo Freccia del Sole

Cantieri di Messina

In basso, OSPREY

In alto, CP271

Il settore navale oggi

Cacciamine Marina Militare Finlandia Purunpää

Aliscafo Ala Immersa: FSWH37

Commessa Oman: Haras 1

Commessa Marina Militare Italiana: UNPAV

Motovedetta CP420 Guardia Costiera

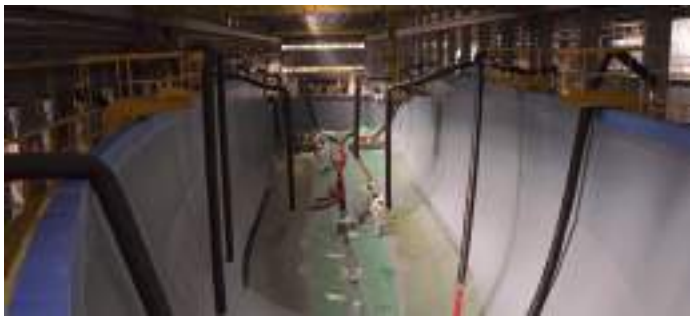
Is Molas

Progetto Is Molas Resort

Gruppo Immsi worldwide

ITALIA

ITALIA - INTERMARINE S.P.A.



CINA

GIAPPONE

Gruppo Immsi worldwide

VIETNAM

SINGAPORE

INDONESIA

INDIA