



[www.immsi.it](http://www.immsi.it)

**2025**



# 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.

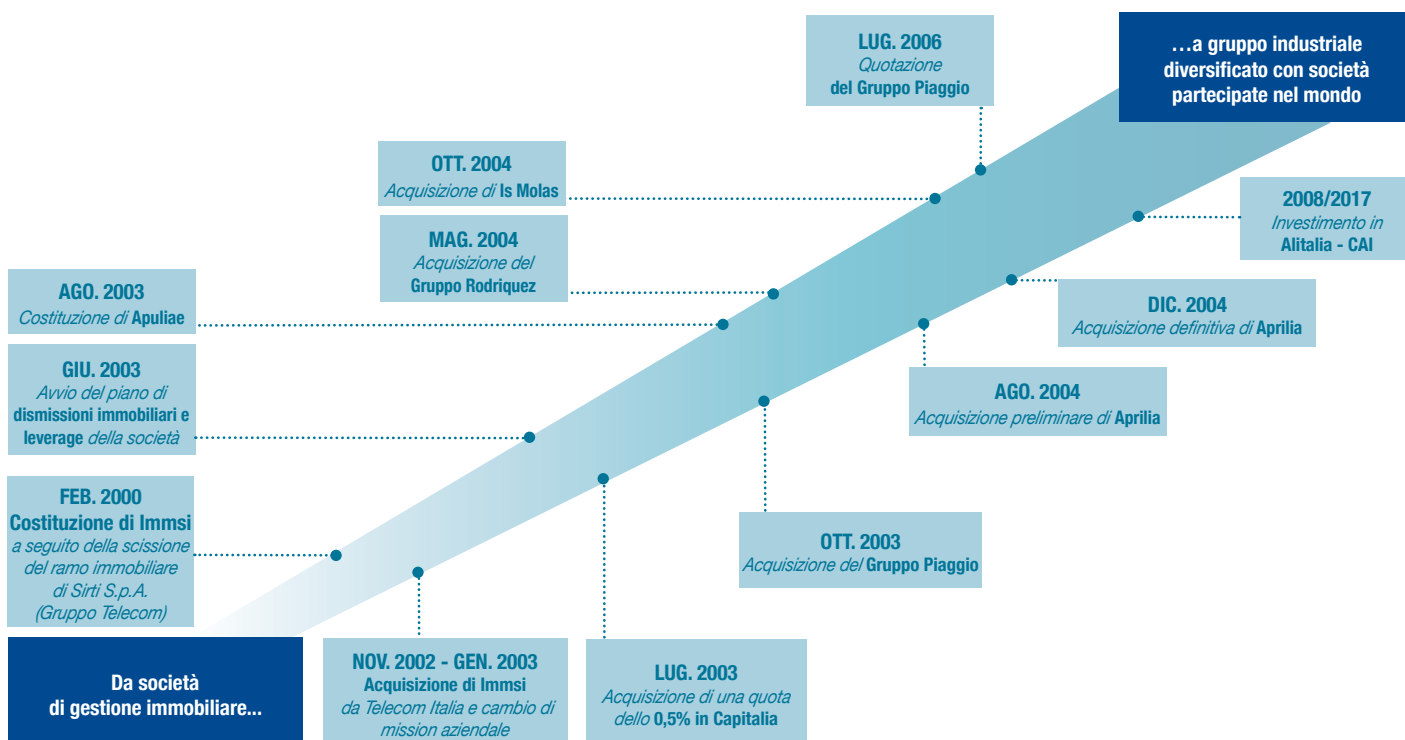
A partire dal 2003, dopo l'acquisizione da parte degli attuali azionisti di controllo della Società, è stata definita la nuova strategia aziendale che ha consentito, da un lato, di sviluppare la tradizionale attività di gestione immobiliare, attraverso nuove iniziative di investimento con previsione 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**

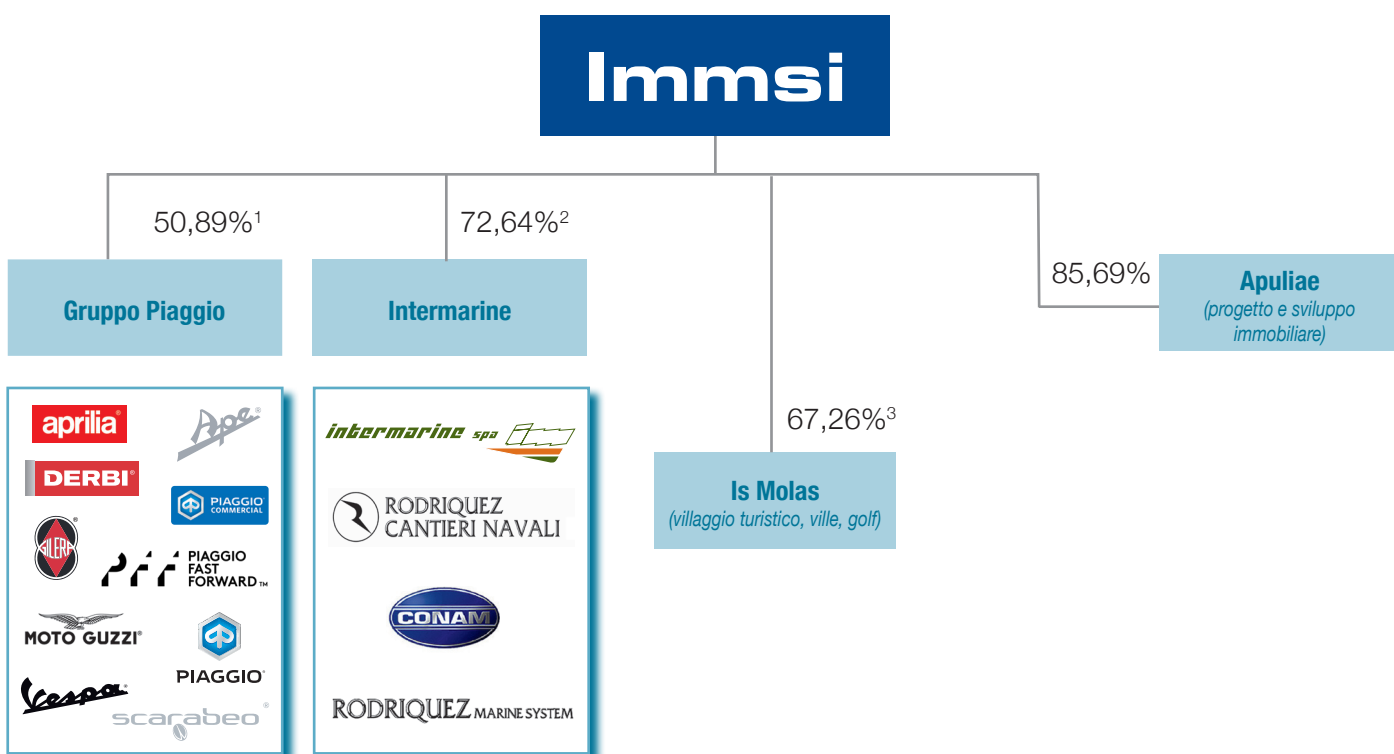
## Principali tappe evolutive



# 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.*, ed *Apuliae S.r.l.* in liquidazione
- **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.*



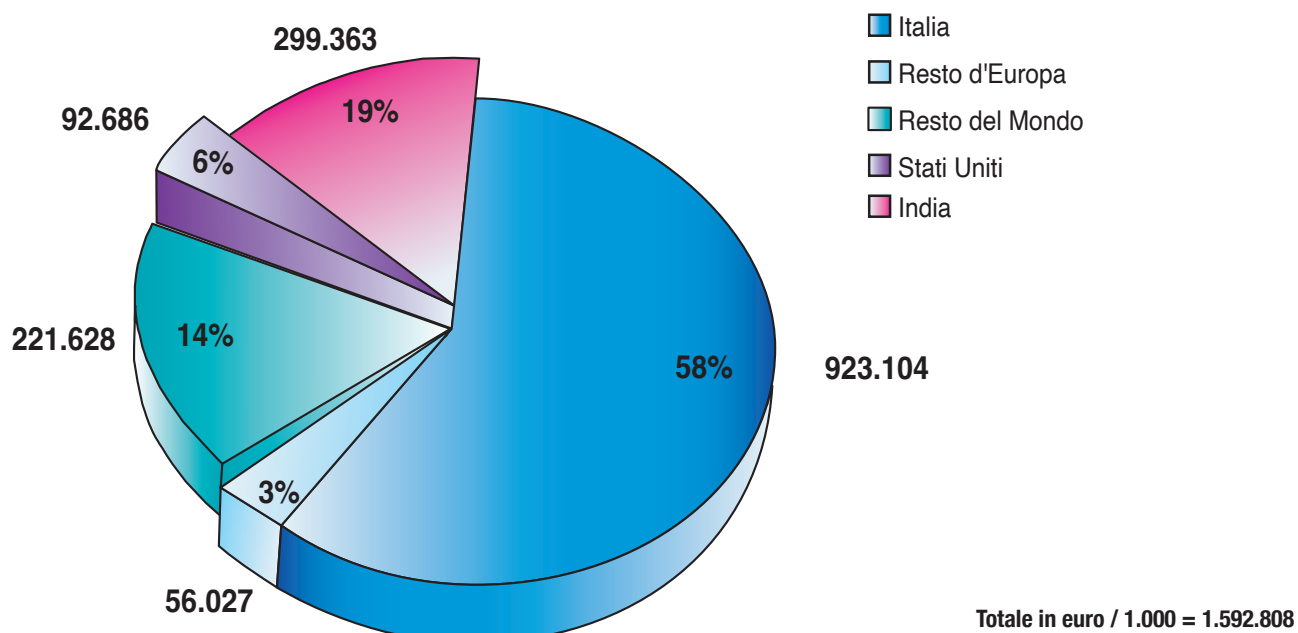
1) Dati societari al 31 Dicembre 2025; calcolati al netto delle azioni proprie detenute da Piaggio & C. S.p.A.

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.

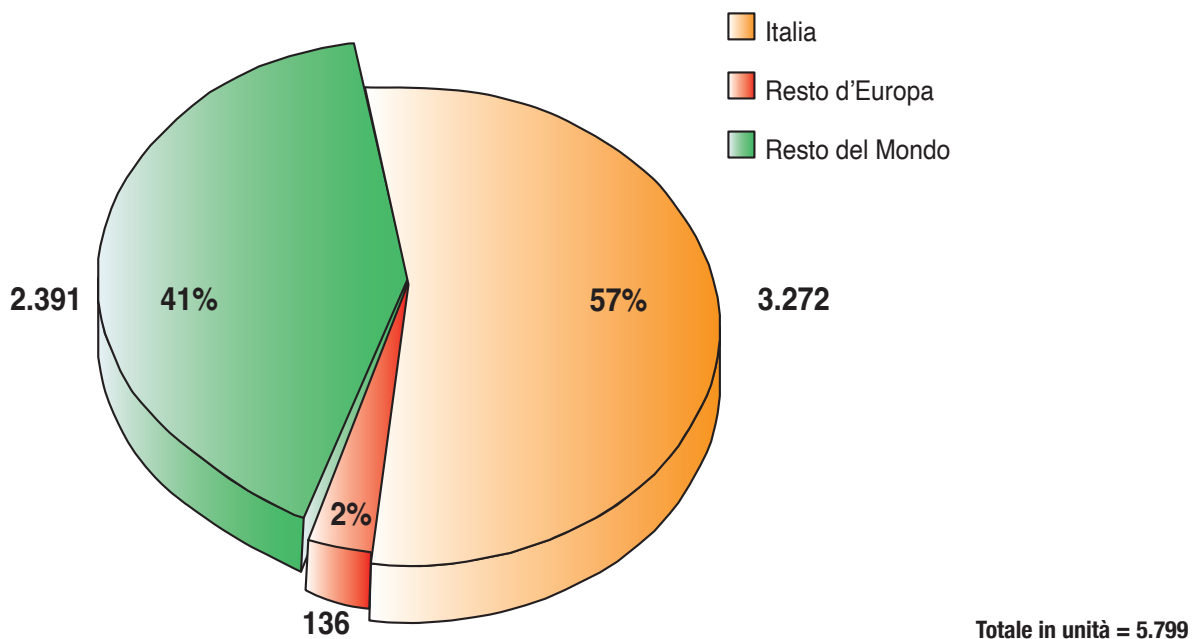
3) Partecipazione composta, detenuta tramite ISM Investimenti S.p.A. (società partecipata al 72,64% in termini di diritti di voto da Immsi S.p.A.) a sua volta in possesso di una quota del 92,59% in termini di diritti di voto nella società Is Molas S.p.A. al 31 Dicembre 2025.

# Il Gruppo Immsi nel mondo

## RICAVI NETTI CONSOLIDATI 2025 PER AREA GEOGRAFICA DI ORIGINE

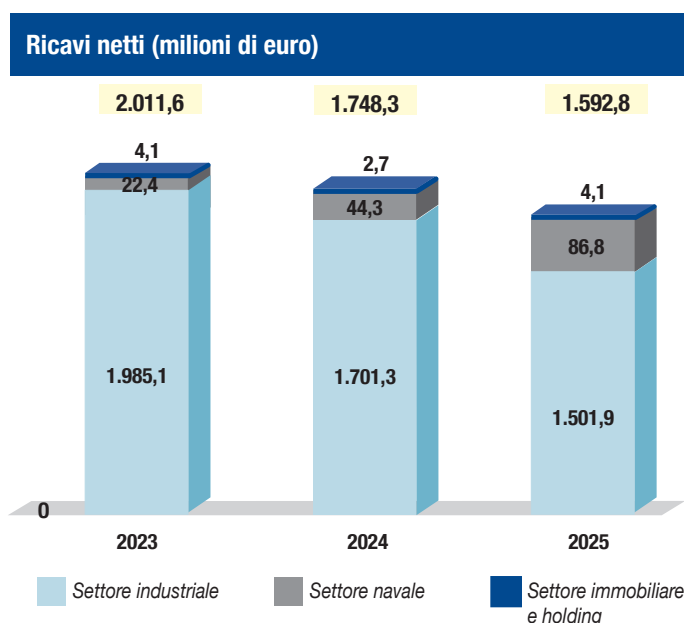


## RISORSE UMANE 2025 PER AREA GEOGRAFICA

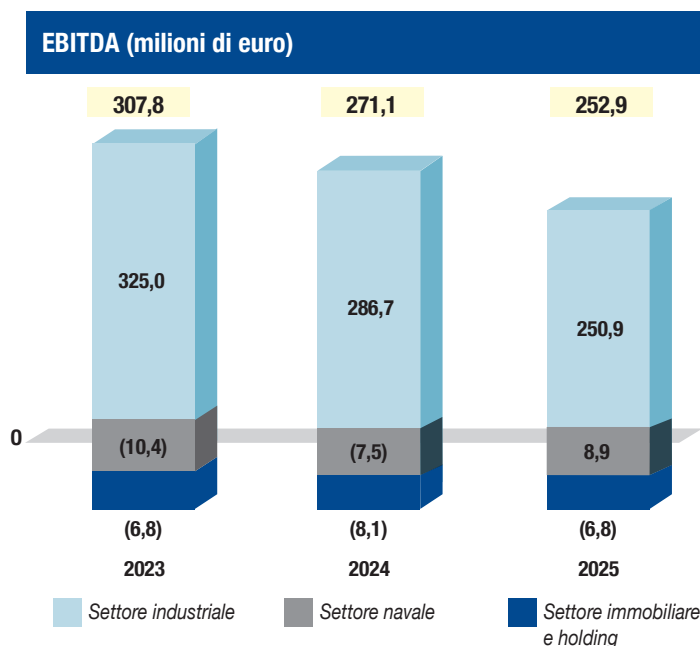


# Principali dati economici del Gruppo Immsi

Ricavi netti (€ mln)	2023	2024	2025
Settore industriale	1.985,1	1.701,3	1.501,9
variazione yoy		-14,3%	-11,7%
Settore navale	22,4	44,3	86,8
variazione yoy		+97,4%	+95,8%
Settore immobiliare e holding	4,1	2,7	4,1
variazione yoy		-33,7%	+51,1%
<b>TOTALE</b>	<b>2.011,6</b>	<b>1.748,3</b>	<b>1.592,8</b>
variazione yoy		-13,1%	-8,9%

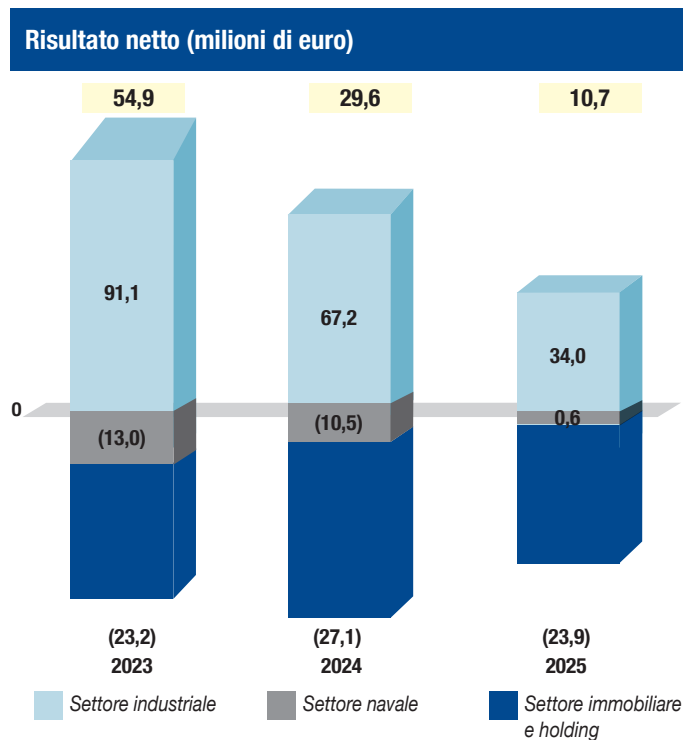


EBITDA (€ mln)	2023	2024	2025
Settore industriale	325,0	286,7	250,9
EBITDA margin	16,4%	16,9%	16,7%
Settore navale	(10,4)	(7,5)	8,9
EBITDA margin	(46,1%)	(16,9%)	10,3%
Settore immobiliare e holding	(6,8)	(8,1)	(6,8)
EBITDA margin	n/s	n/s	n/s
<b>TOTALE</b>	<b>307,8</b>	<b>271,1</b>	<b>252,9</b>
EBITDA margin	15,3%	15,5%	15,9%



## Principali dati economici del Gruppo Immsi

Risultato netto (€ mln)	2023	2024	2025
<b>Settore industriale</b>	<b>91,1</b>	<b>67,2</b>	<b>34</b>
Margine netto	4,6%	4,0%	2,3%
<b>Settore navale</b>	<b>(13,0)</b>	<b>(10,5)</b>	<b>0,6</b>
Margine netto	(58,0%)	(23,7%)	0,7%
<b>Settore immobiliare e holding</b>	<b>(23,2)</b>	<b>(27,1)</b>	<b>(23,9)</b>
Margine netto	n/s	n/s	n/s
<b>TOTALE</b>	<b>54,9</b>	<b>29,6</b>	<b>10,7</b>
Margine netto	2,7%	1,7%	0,7%



# 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 superior 72 camere con ristorante, bar, piscina e Beach Club. 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 Suite 5 stelle lusso 39 camere, piazza, Spa, un altro campo da golf 18 buche progetto Gary Player.

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.

## **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 motociclistici 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 bifuel (benzina-gpl e benzina-metano). Dal 2025 è disponibile anche la versione full hybrid, Porter NPE.

**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, che produce gita® e gitamini®, droni terrestri e kilo™, un robot dotato di tecnologia smart following.

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**, azienda controllata dal Gruppo Immsi S.p.A (IMS.MI) dal 2004, è un cantiere navale italiano che nelle sedi di Sarzana e Messina progetta e produce navi militari e civili in materiale composito e in alluminio. Da sempre, Intermarine investe nella ricerca per migliorare i materiali e le tecniche di costruzione, per realizzare imbarcazioni innovative in grado di rispondere alla costante evoluzione del mercato e delle esigenze del cliente. Dal passato ad oggi, questo ha permesso un susseguirsi di “primati tecnologici”: 1956 Rodriguez (oggi Intermarine)

vara il primo aliscafo commerciale “Freccia del Sole”; 1985 Intermarine vara i primi cacciamine “Classe Lerici” per la MMI, caratterizzati da uno scafo in “mono-scocca di vetroresina senza rinforzi” in grado di resistere ad un’esplosione subacquea (con una successiva realizzazione di 44 cacciamine per prestigiose marine straniere); 1993 Rodriguez consegna il “Guizzo” nave di 100 metri con velocità di 47 nodi, ancora oggi il più veloce traghetto monoscafo per passeggeri e veicoli. La gamma di prodotti è in costante espansione e oggi consiste in Aliscafi, Traghetti Veloci e Pattugliatori Veloci (recentemente consegnate 2 Unità UNPAV alla Marina Militare e 3 Unità CP420 alla Guardia Costiera) nonché i Cacciamine di Nuova Generazione – CNG (a luglio 2024 è stato firmato il contratto di fornitura di 5 unità per la Marina Militare) che costituiscono un salto tecnologico per le operazioni in tutto il dominio subacqueo, dalla guerra di mine alla *seabed surveillance*, per il controllo e protezione delle strutture sottomarine considerate strategiche.

A luglio 2025 è stato siglato con la MMI un accordo quadro per la manutenzione delle Unità Cacciamine in servizio. A settembre 2025 è stato firmato il contratto per la fornitura di 1+9 Unità per la Capitaneria di Porto.

Infine è stato avviato lo sviluppo di un innovativo veicolo autonomo di superficie (USV-Unmanned Surface Vehicle) per la Marina Militare, con elevate capacità modulari per operare nell’intero ambito delle operazioni Underwater:

cacciamine, protezione e controllo delle infrastrutture subacquee critiche, ricerca relitti e mappatura idrografica, ricerca e copertura informativa.

# Piaggio

## un viaggio nella storia

**Vespa**<sup>®</sup>



1945 - Vespa MP6



1963 - Vespa 50



1951 - Vespa 125



1967 - Vespa P125X



1955 - Vespa 150GS



1978 - Vespa P125X



Museo Piaggio



**MOTO GUZZI**<sup>®</sup>



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.



Galleria del vento

**GILERA**<sup>®</sup>



1909 - VT 317



1950 - Saturno Sanremo



1937 - 500 Rondine



1957 - 125 Bicilindrica



1944 - Normale



1963 - 500 Quattro cilindri

**Ape**<sup>®</sup>



Ape Calessino



Ape Cassone

# Il futuro è Piaggio



PIAGGIO®



Piaggio MP3 310 S



Piaggio Liberty 150



Piaggio Medley S 200



Piaggio Beverly S 400



Piaggio 1 Active



Porter NP6



Porter NPE



PFF gitaplus,<sup>®</sup> gitamini,<sup>®</sup>



Aprilia Tuareg Rally



Aprilia Tuono 660 Factory



Aprilia RS 660



Aprilia Tuono 457



Aprilia RSV4



Aprilia RX 125

# Il futuro è Piaggio

**Vespa®**



Vespa Primavera RED Elettrica



Vespa GTV 310



Gilera SMT 50 Drifting



Vespa Primavera 125

**MOTO GUZZI®**



Moto Guzzi V85 TT

**DERBI®**



Vespa Sprint S 150



Moto Guzzi V7 Sport



Senda X-treme 50 SM



Vespa 946 Snake



Moto Guzzi V100 Mandello

**scarabeo®**



Vespa GTS Super 310



Moto Guzzi Stelvio Duecento Tributo



Scarabeo Street

# 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

*Aliscafo Ala Immersa: FSWH37*



*Cacciamine  
Marina Militare  
Finlandia  
Purunpää*



*Comessa Oman: Haras 1*

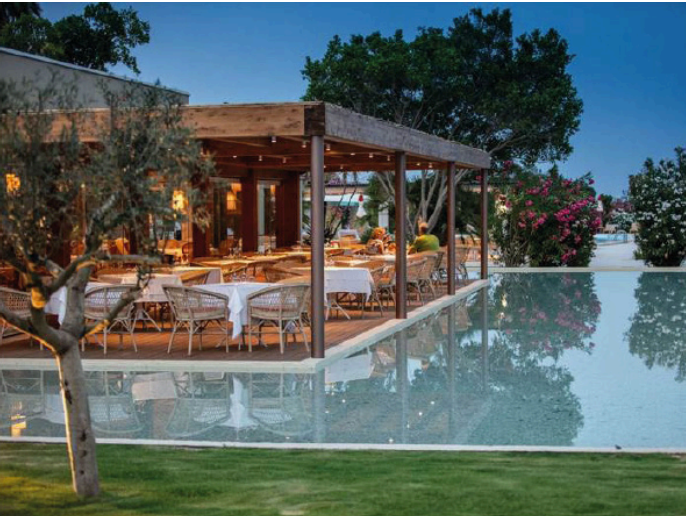


*Comessa Marina Militare Italiana: UNPAV*



*Motovedetta CP420 Guardia Costiera*

# Is Molas



Is Molas Resort

# Gruppo Immsi worldwide

## ITALIA



## ITALIA - INTERMARINE S.P.A.



## CINA



## GIAPPONE



# Gruppo Immsi worldwide

## VIETNAM



## SINGAPORE



## INDONESIA



## INDIA

