



Comunicato stampa

anche ai sensi del Regolamento (UE) 596/2014 del 16/4/2014, per diffusione al pubblico di informazioni privilegiate

Assemblea degli Azionisti di IPI S.p.A. approva il bilancio dell'esercizio 2020.

Immobili: 276,8 euro/milioni a valore di bilancio;
Posizione finanziaria netta negativa: 161,3 euro/milioni (ante IFRS16);
Disponibilità liquide di oltre 18,7 euro/milioni;
Patrimonio netto: 104,4 euro/milioni;
Risultato complessivo netto di Gruppo: perdita di 1,7 euro/milioni.

L'Assemblea ha nominato il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale, e a seguire il Consiglio di Amministrazione ha nominato il Presidente e l'Amministratore Delegato.

L'Assemblea degli Azionisti di IPI S.p.A., che si è riunita in data odierna, ha approvato il bilancio dell'esercizio 2020 della Capogruppo portando a nuovo la perdita dell'esercizio di euro 8.530.543,92. Nessun dividendo agli azionisti.

L'Assemblea ha preso atto del bilancio consolidato dell'esercizio 2020 che si chiude con una perdita complessiva di euro 1,7 milioni.

I principali dati del bilancio consolidato 2020 confrontati con quelli dell'esercizio precedente sono:

Dati economici Consolidati	2020	2019
(Euro milioni)		
Ricavi e proventi	44,5	82,4
Margine Operativo lordo (EBITDA)	(3,2)	17,5
Risultato Netto dell'esercizio	(12,6)	5,0
Risultato Netto complessivo dell'esercizio	(1,7)	0,2
Dati patrimoniali Consolidati	31.12.2020	31.12.2019
Immobili (valore di bilancio)	276,8	276,5
Posizione Finanziaria Netta effettiva	(161,3)	(147,9)
Posizione Finanziaria Netta contabile	(181,4)	(168,8)
Patrimonio netto	104,4	106,1



Andamento della gestione

Il 2020 è stato caratterizzato dai problemi e dal fermo a singhiozzo di diverse attività per la pandemia ed emergenza sanitaria indotta dal virus Covid-19.

Servizi di advisory e management per l'immobiliare sono prestati dalle controllate Agire S.p.A., ArcoEngineering s.r.l. e IPI Intermediazione s.r.l. L'attività è la gestione globale ed integrata di immobili, complessi e patrimoni immobiliari.

AGIRE con un valore della produzione 2020 di 17,5 milioni, e la sua controllata diretta: Arcoengineering, con un valore della produzione di 2,7 milioni, realizzati nel property e facility management, due diligence, valutazioni e perizie, project e development management, construction management, nonché progettazione integrata, sono per l'attività prestata sull'intero territorio italiano, per dimensioni, organizzazione e professionalità, tra i principali operatori nei servizi tecnici per la gestione e valorizzazione di immobili.

Nel corso del 2020 Gruppo IPI ha acquistato quote di minoranza di AGIRE e Arcoengineering portando la partecipazione in AGIRE ad oltre il 85% del capitale sociale e al 100% di Arcoengineering.

IPI Intermediazione attiva nel agency e brokerage con una organizzazione di filiali dirette a: Torino – Roma – Napoli – Milano – Genova – Bologna – Padova ha risentito maggiormente degli effetti dell'emergenza sanitaria, realizzando nel 2020 un valore della produzione di 2,9 milioni in diminuzione del 23% rispetto al 2019.

Nella mediazione creditizia, è stato ceduto il 67% di ImutuiPI, di cui si possiede ora il 33% del capitale, trasformata poi in Alphacredit S.p.A. nel cui capitale sono entrati altri investitori e manager, con esperienza del settore, con un progetto pluriennale di sviluppo nella mediazione creditizia.

Attività immobiliare. Il Gruppo IPI nel 2020 ha:

- Venduto per oltre 7 milioni, il 50% circa delle unità immobiliari realizzate ristrutturando
- Venduto per oltre 5,5 Milioni alcune unità immobiliari a Milano, Torino, Bologna e Marghera (Le vendite di Marghera e Milano, essendo tra gli investimenti immobiliari, non sono considerate in bilancio tra i ricavi);
- Investito 4 milioni di euro prendendo una partecipazione con diritti patrimoniali del 10% di CAI.RE S.r.l. divenendo partner industriale dei Consorzi Agrari che in CAI RE hanno conferito i loro immobili per un controvalore di circa 120 milioni di euro, immobili sia strumentali per i servizi alle attività agricole sia da valorizzare. E' la concretizzazione della strategia di IPI di mettere a disposizione la propria struttura di advisory e management delle proprie società: AGIRE, IPI Intermediazione e Arcoengineering allineando i propri interessi con quelli dei partner, co-investendo nelle operazioni per le quali il Gruppo IPI è chiamato a svolgere la consulenza e gestione;
- Proseguito nella valorizzazione degli uffici del Lingotto e degli hotel con oltre 2,5 milioni di investimenti;

Attività alberghiera. E' continuata la gestione diretta dei due alberghi di proprietà in Torino entrambi di quattro stelle, con 382 camere complessive, oltre a sale riunioni, ristoranti e bar.



Le due strutture ricettive sono rimaste aperte, salvo brevi periodi di chiusura di una di esse, ritenendo un investimento sul futuro il prestare - nonostante le difficoltà e le poche presenze - un servizio alla clientela business abituale. I ricavi si sono ridotti, causa emergenza sanitaria, del 76% e la perdita di 2,4 milioni nel 2020 (utile di 1,4 milioni nel 2019) ha inciso sul risultato del Gruppo. Gli investimenti, e il sostegno finanziario alle attività, sono stati possibili data la liquidità di cui il Gruppo IPI disponeva alla chiusura dell'esercizio 2019, alle moratorie concesse dagli istituti di credito e a finanziamenti aggiuntivi di oltre 16 milioni di euro ottenuti dalle banche con garanzia del Fondo centrale di Garanzia gestito dal MCC e Sace.

Dati economici, finanziari e patrimoniali.

I ricavi consolidati nell'esercizio 2020 sono stati di 42,5 milioni di euro (72,6 milioni nel 2019) che disaggregati e confrontati con l'esercizio precedente sono stati:

	2020	2019	%
Vendite immobili	8.485	27.060	-69%
Canoni di locazione	7.928	8.140	-3%
Servizi immobiliari (agency e advisory)	18.974	22.549	-16%
Gestione strutture ricettive	3.204	13.523	-76%
Recupero spese	3.893	1.292	
Totale Ricavi	42.484	72.564	

(cifre in migliaia di euro)

I proventi sono stati di 2,1 milioni rispetto ai 9,8 milioni del 2019 (comprendevano la plusvalenza della vendita dei parcheggi).

Il risultato netto consolidato dell'esercizio 2020 è una perdita di 12,6 milioni rispetto all'utile di 5,0 milioni del 2019.

Il risultato netto complessivo del Gruppo IPI, dell'esercizio 2020, è una perdita di 1,7 milioni rispetto all'utile di 0,2 milioni dell'esercizio 2019. Il risultato netto complessivo, è determinato in base agli OCI, considerando nel risultato anche gli effetti - derivanti dalla applicazione dei principi contabili - di valutazioni e operazioni che impattano sul patrimonio netto senza che siano transitati da conto economico. La posta principale in questo caso è stato il plusvalore generato dalla valutazione (rivalutazione) a valore di mercato di uno degli immobili-hotel di proprietà.

Il **patrimonio immobiliare** del Gruppo IPI è di 276,8 milioni con un valore di mercato in linea. Costituiscono il patrimonio immobiliare

	Valori al 31/12/2020		Valori al 31/12/2019	
	Mercato	Bilancio	Mercato	Bilancio
Investimenti Immobiliari	266.465	266.465	278.105	261.259
Immobili in corso di trasformazione	10.403	10.300	15.500	15.220
Totale	276.868	276.765	293.605	276.479



L'indebitamento finanziario effettivo è di 180,7 milioni di euro (contabile di 200,8 milioni) a fine 2020 rispetto ai 173,6 milioni di euro al 31/12/2019 (contabile di 194,5 milioni) con un peggioramento per l'effetto del maggior indebitamento a sostegno del circolante, aumentato a causa della crisi indotta dal fermo di diverse attività per la pandemia, e del peggioramento del valore di mercato dei derivati di copertura rischio tassi di interesse.

L'indebitamento è per la maggior parte a medio-lungo termine e consente al Gruppo IPI di operare per una valorizzazione degli immobili nel tempo.

Nel 2021 saranno da rimborsare 12,5 milioni di euro di quote capitale di mutui o finanziamenti. La Società dispone già dei mezzi finanziari per provvedervi.

La differenza tra posizione effettiva e contabile è data dalla applicazione in quella contabile del IFRS16 che considera nell'indebitamento anche i canoni di locazione dei prossimi anni, dovuti in forza di contratti in essere.

L'indebitamento finanziario è a tasso variabile e su circa la metà dell'ammontare del debito, il rischio variazione tassi di interesse è coperto con adeguati contratti derivati.

Il Loan to Value (debito finanziario effettivo/fair value degli immobili) a fine 2020 è pari al 65,0% rispetto al 59,0% di fine 2019.

La Posizione finanziaria netta effettiva al 31/12/2020 è negativa per 161,3 milioni di euro (181,4 quella contabile) rispetto a 147,9 milioni a fine 2019.

Alla fine del 2020 il Gruppo IPI dispone di oltre 18,7 milioni di disponibilità liquide, provvista che, oltre alle linee di credito non utilizzate, permette di affrontare gli impegni e le incognite del 2021 con i mezzi finanziari necessari.

Il **Patrimonio Netto** è di 104,4 milioni di euro rispetto a 106,1 milioni di euro del 2019. Il decremento è dato dalle perdite dell'esercizio, dal peggioramento del valore degli strumenti di copertura tassi di interesse, compensati dalla riserva relativa alla rivalutazione degli immobili e al rilascio di una parte del fondo imposte differite.

Assetto organizzativo

Nel 2020 non si sono verificate modifiche rilevanti nell'assetto organizzativo.

Il Bilancio separato dell'esercizio 2020 della Capogruppo

IPI S.p.A. oltre ad essere la Capogruppo che esercita la direzione e il coordinamento di tutte le controllate oltre al finanziamento delle loro attività che compongono la strategia del Gruppo IPI, è anche proprietaria direttamente di un patrimonio immobiliare.

I principali dati del bilancio dell'esercizio 2020 della Capogruppo IPI S.p.A. confrontati con quelli dell'esercizio precedente sono:

Dati economici	2020	2019
(Euro milioni)		
Ricavi e proventi	2,6	2,9
Margine Operativo lordo (EBITDA)	(2,8)	(2,1)
Risultato Netto	(8,5)	0,4
Dati patrimoniali	31.12.2020	31.12.2019
Posizione Finanziaria Netta	(47,7)	(44,6)
Patrimonio netto	56,6	65,3



Principali eventi successivi alla chiusura dell'esercizio e prevedibile evoluzione della gestione.

Non ci sono eventi di rilievo da segnalare successivi alla chiusura dell'esercizio 2020.

La gestione nel 2021 continuerà ad essere improntata per il settore investimenti immobiliari: alla vendita degli appartamenti realizzati, nonché di altri immobili o unità immobiliari pronti a cogliere le opportunità di mercato, così da ridurre l'indebitamento e disporre di risorse finanziarie per nuove iniziative o investimenti immobiliari; alla valorizzazione degli uffici del Lingotto per accrescere gli spazi concessi in locazione; alla elaborazione di programmi di trasformazione e valorizzazione di immobili e aree di proprietà e di terzi con i quali si è soci.

Per uno dei due hotel di proprietà al Lingotto sono previsti interventi che vadano a migliorare l'offerta ai clienti e la possibilità di ampliare la gamma dei servizi.

Si continuerà ad offrire la disponibilità a partecipare ad iniziative immobiliari - anche con quote di minoranza - per concorrere con i propri servizi di advisory e management a sviluppare le iniziative stesse.

Nel settore servizi di advisory e management immobiliare, si opererà affinché le potenzialità, sia di AGIRE sia di Arcoengineering come di IPI Intermediazione, si esplicino per migliorare il servizio al cliente, incrementare la quota di mercato, di conseguenza aumentare i ricavi e la marginalità.

L'emergenza sanitaria per il Covid-19 condiziona anche nel 2021 in senso negativo, anche se in misura diversa tra loro, tutte le attività.

Il Gruppo IPI può affrontare questa difficile situazione, potendo contare su una adeguata disponibilità finanziaria, che consente di far fronte agli impegni in essere, nel contempo continuare ad investire nelle società di servizi e in modo selettivo su alcuni immobili che possono essere valorizzati.

Organi sociali

L'Assemblea degli Azionisti ha nominato - essendo in scadenza - il Consiglio di Amministrazione composto da cinque persone: dott. Massimo Segre, avv. Carlo Pavesio, dott. Claudio Recchi, dott.ssa Noemi Mondo, dott. Vittorio Moscatelli. Al termine dell'Assemblea il Consiglio di Amministrazione ha confermato nella carica il dott. Massimo Segre - Presidente del Consiglio di Amministrazione e il dott. Vittorio Moscatelli - Amministratore Delegato.

L'Assemblea degli Azionisti ha altresì nominato il Collegio Sindacale nelle persone di: Dott. Luca Asvisio - Presidente; Sindaci Effettivi: dott.ssa Emanuela Congedo e dott. Alessandro Galizia; Sindaci Supplenti: dott. Tiziano Bracco e dott.ssa Elena Aschero

IPI S.p.A.

Vittorio Moscatelli - Amministratore Delegato del Gruppo IPI ha dichiarato: *"In occasione del bilancio dell'esercizio 2019 avevamo dichiarato che quello ottenuto era un ottimo risultato sia economico che finanziario, che ci avrebbe permesso di festeggiare degnamente nel 2020 i 50 anni di IPI e proseguire nella crescita, con le proprie forze, per raggiungere traguardi*



ambiziosi. La pandemia e la conseguente emergenza sanitaria ci hanno costretti a rivedere in corsa i programmi e gli obiettivi. I risultati del 2020 riflettono le difficoltà del momento, ma con orgoglio possiamo dire di aver mantenuto fede a tutti gli impegni verso gli oltre 250 dipendenti, alle centinaia di collaboratori e professionisti, verso i clienti, i fornitori, ed il sistema bancario, anche se a scapito di qualche opportunità o brillante iniziativa. Con il patrimonio di risorse umane, professionali, finanziarie e immobiliari che il Gruppo IPI possiede, il 2021 viene affrontato con preoccupazione e attenzione ma consapevoli dei propri punti di forza e con l'aspirazione di continuare ad essere protagonisti dell'industria immobiliare".

Torino, 15 aprile 2021

Contatti

Alessandro Bonichi | Giorgio Cavallo

IPI S.p.A. - Via Nizza n. 262/59 - To
+39 011 4277816 – 011 4277987

a.bonichi@ipi-spa.com

g.cavallo@ipi-spa.com

Media Relations

Marco Rubino di Musebbi

Community

+39 02 89 40 42

marco.rubino@communitygroup.it

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

Fanno parte del Gruppo IPI i seguenti brand:

AGIRE è tra le principali società in Italia indipendente di servizi immobiliari. IPI Intermediazione, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Roma e Napoli, è la società dedicata all'attività di agency e brokerage. IPI vanta oltre 300 milioni di asset immobiliari di proprietà tra cui il Lingotto. NEXTTO Polo Uffici Lingotto e Lingotto 2000 gestiscono rispettivamente gli spazi ad uso direzionale e i parcheggi dello storico edificio torinese. Lingotto Hotels gestisce in partnership con catene alberghiere internazionali due esclusive strutture ricettive.



Prospetto della Situazione Patrimoniale – Finanziaria Consolidata

ATTIVITA'		31.12.2020	31.12.2019
(importi espressi in migliaia di euro)	Note		
Attività non correnti			
Attività immateriali			
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		7.246	7.461
- Attività immateriali a vita definita		312	394
	4	7.558	7.855
Attività materiali			
- Immobili, impianti e macchinari di proprietà	5	57.121	46.594
- Beni in locazione finanziaria	5	0	0
		57.121	46.594
Investimenti immobiliari			
- Immobili di proprietà	5	198.925	199.847
- Beni in locazione finanziaria		22.100	26.500
		221.025	226.347
Altre attività non correnti			
Partecipazioni		9.535	5.316
- Partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio	6	4.719	4.500
- Partecipazioni in altre imprese	6	4.816	816
Crediti vari e altre attività non correnti	7	99	94
Di cui v/parti correlate		0	0
		9.634	5.410
Attività per imposte anticipate	17	626	0
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)		295.964	286.206
Attività correnti			
Rimanenze di magazzino	8	10.377	15.333
Attività classificate come detenute per la vendita		0	0
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti		20.657	20.408
- Crediti per lavori su commessa		0	0
- Crediti commerciali	9	14.135	12.460
Di cui v/parti correlate		68	108
- Crediti vari e altre attività correnti	10	6.522	7.948
Di cui v/parti correlate			0
Titoli diversi dalle partecipazioni	11	336	287
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	12	403	404
Di cui v/parti correlate		411	202
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	13	18.721	24.935
Di cui v/parti correlate			
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)		50.494	61.367
TOTALE ATTIVITA' CESSATE DESTINATE AD ESSERE CEDUTE (C)		0	0
TOTALE ATTIVITA' (A+B+C)		346.458	347.573



Prospetto della Situazione Patrimoniale – Finanziaria Consolidata

PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO			
(importi espressi in migliaia di euro)	Note	31.12.2020	31.12.2019
PATRIMONIO NETTO	14		
Quota di pertinenza della Capogruppo		102.995	104.032
- Capitale (al netto delle azioni proprie)		82.078	82.078
- Riserve (al netto delle azioni proprie)		42.369	29.430
- Riserva di copertura flussi di cassa		(8.885)	(12.579)
- Utili (perdite) del periodo		(12.567)	5.103
		0	0
quota di pertinenza dei terzi		1.370	2.034
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		104.365	106.066
Passività non correnti			
Passività finanziarie non correnti		183.977	174.186
- Debiti finanziari	15	154.408	140.718
- Passività per locazioni finanziarie	15	11.600	15.127
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS16)	15	17.969	18.341
TFR e altri fondi relativi al personale	16	4.113	4.826
Fondo imposte differite	17	0	2.216
Fondi per rischi ed oneri futuri	17	14.497	13.946
Debiti vari e altre passività non correnti	18	693	2.103
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (B)		203.280	197.277
Passività correnti			
Passività finanziarie correnti		16.855	20.313
- Debiti finanziari	15	14.117	16.758
<i>Di cui v/parti correlate</i>		0	127
- Passività per locazioni finanziarie	15	590	983
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS16)	15	2.148	2.572
Debiti commerciali, per imposte, vari e altre passività correnti		21.958	23.917
- Debiti commerciali	19	13.335	11.793
<i>Di cui v/parti correlate</i>		291	322
- Debiti per imposte correnti		0	0
- Debiti vari e altre passività correnti	20	8.623	12.124
<i>Di cui v/parti correlate</i>		0	0
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (C)		38.813	44.230
TOTALE PASSIVITA' CESSATE DESTINATE AD ESSERE CEDUTE (C)		0	0
TOTALE PASSIVITA' (E=B+C+D)		242.093	241.507
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (A+E)		346.458	347.573



Prospetto del Conto Economico Complessivo Consolidato

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(importi espressi in migliaia di euro)	Note	31.12.2020	31.12.2019
Ricavi	22	42.484	72.564
<i>Di cui v/parti correlate</i>		100	125
Altri proventi	23	2.062	9.838
<i>Di cui v/parti correlate</i>		0	0
Totale ricavi e proventi operativi		44.546	82.402
Acquisti di beni immobili, materiali e servizi esterni	24	(26.579)	(28.575)
<i>Di cui v/parti correlate</i>		(3.108)	(2.910)
Costi del personale	25	(13.043)	(16.282)
Altri costi operativi	26	(2.178)	(2.719)
Accantonamento fondi	27	(938)	(398)
Rilascio fondi	28	50	256
<i>Di cui v/parti correlate</i>		0	0
Svalutazione Immobili		0	0
Variazione delle rimanenze	29	(5.011)	(17.151)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI		(3.153)	17.533
Ammortamenti	30	(1.064)	(2.259)
Rivalutazioni IAS 40			
Svalutazioni IAS 40			
Plusvalenze /Minusvalenze da realizzo di attività non correnti		0	0
Ripristini/Svalutazioni di valore di attività non correnti	31	(1.423)	0
<i>Di cui v/parti correlate</i>		0	0
RISULTATO OPERATIVO		(5.640)	15.274
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto			0
Proventi finanziari	32	90	112
<i>Di cui v/parti correlate</i>			0
<i>Di cui per operazioni non ricorrenti</i>			0
Oneri finanziari	32	(7.487)	(7.275)
<i>Di cui v/parti correlate</i>			
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(13.037)	8.111
Imposte sul reddito del periodo	33	394	(3.110)
UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(12.643)	5.001
Utile (perdita) netto da attività cessate destinate ad essere cedute			
UTILE (PERDITA) DI PERIODO		(12.643)	5.001
altre componenti del conto economico complessivo			
Componenti che non saranno mai riclassificati nell'utile/(perdita) dell'esercizio			
Rivalutazione immobili		12.855	0
Rivalutazioni delle passività/(attività) nette per benefici definiti		142	(162)
Imposte su componenti che non saranno mai riclassificati nell'utile(perdita) dell'esercizio			
Componenti che potranno essere riclassificati successivamente nell'utile/(perdita) dell'esercizio			
Variazione netta del fair value delle coperture di flussi di cassa riclassificati nel risultato d'esercizio		1.996	2.081
Quota efficace delle variazioni nette di fair value delle coperture di flussi di cassa		(4.030)	(6.767)
UTILE (PERDITA) DA ALTRE COMPONENTI DEL CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		10.963	(4.848)
UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO DI PERIODO		(1.680)	153
Utile (perdita) di periodo attribuibile a:			
Soci della controllante		(12.567)	5.103
Partecipazioni di terzi		(76)	(102)
TOTALE UTILE (PERDITA) DI PERIODO		(12.643)	5.001
Totale conto economico complessivo dell'esercizio attribuibile a:			
Soci della controllante		(1.604)	335
Partecipazioni di terzi		(76)	(182)
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		(1.680)	153



Prospetto della Situazione Patrimoniale – Finanziaria Separato

ATTIVITA'			
(importi espressi in euro)	Note	31.12.2020	31.12.2019
Attività non correnti			
Attività immateriali			
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita			
- Attività immateriali a vita definita	4	61.946	68.845
		61.946	68.845
Attività materiali			
- Immobili, impianti e macchinari di proprietà	5	1.563.449	1.652.237
		1.563.449	1.652.237
Investimenti immobiliari			
- Immobili di proprietà	5	34.035.000	35.557.000
- Beni in locazione finanziaria	5	22.100.000	26.500.000
		56.135.000	62.057.000
Altre attività non correnti			
Partecipazioni	6	48.584.282	44.251.340
- Partecipazioni in imprese controllate		43.555.014	43.441.542
- Partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto		2.918	-
- Partecipazioni in altre imprese		4.809.850	809.798
Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	7	44.928.043	61.202.854
Di cui v/parti correlate		44.928.043	61.202.854
Crediti vari e altre attività non correnti	8	75.749	73.059
Di cui v/parti correlate			
		93.588.074	105.527.253
Attività per imposte anticipate	9	10.263.248	11.384.331
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)		161.611.717	180.689.666
Attività correnti			
Rimanenze di magazzino	10	-	-
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti		4.581.470	9.888.949
- Crediti commerciali	11	1.275.622	2.216.795
Di cui v/parti correlate		536.013	872.327
- Crediti vari e altre attività correnti	12	3.305.848	7.672.154
Di cui v/parti correlate		1.798.286	5.929.520
Titoli diversi dalle partecipazioni	13	336.249	287.005
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	13	23.736.678	27.526.160
Di cui v/parti correlate		23.736.678	27.526.160
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	14	5.902.750	15.030.319
Di cui v/parti correlate		283.009	18.149
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)		34.557.147	52.732.433
TOTALE ATTIVITA' (A+B)		196.168.864	233.422.099



Prospetto della Situazione Patrimoniale – Finanziaria Separato

PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO			
(importi espressi in euro)	Note	31.12.2020	31.12.2019
PATRIMONIO NETTO			
	15		
- Capitale (al netto delle azioni proprie)		82.078.066	82.078.066
- Riserve (al netto delle azioni proprie)		(5.512.683)	(7.004.155)
- Riserva di copertura flussi di cassa		(11.430.802)	(10.157.104)
- Utili (perdite) del periodo		(8.530.544)	391.085
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		56.604.037	65.307.892
Passività non correnti			
Passività finanziarie non correnti		99.817.325	99.040.896
- Debiti finanziari	16	87.196.267	82.781.775
- Passività per locazioni finanziarie	16	11.599.943	15.069.253
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS 16)		1.021.115	1.189.868
TFR e altri fondi relativi al personale	17	349.794	359.465
Fondo imposte differite			
Fondi per rischi ed oneri futuri	18	12.140.822	12.220.474
<i>Di cui v/parti correlate</i>			
Debiti vari e altre passività non correnti	19	1.793.777	2.221.631
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (B)		114.101.718	113.842.466
Passività correnti			
Passività finanziarie correnti		22.825.982	49.616.640
- Debiti finanziari	20	21.936.925	48.276.885
<i>Di cui v/parti correlate</i>		11.481.871	40.626.611
- Passività per locazioni finanziarie	20	589.933	1.040.623
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS 16)	20	299.124	299.132
Debiti commerciali, per imposte, vari e altre passività correnti		2.637.127	4.655.101
- Debiti commerciali	21	1.457.051	2.091.658
<i>Di cui v/parti correlate</i>		260.902	440.557
- Debiti per imposte correnti	22	-	-
- Debiti vari e altre passività correnti	23	1.180.076	2.563.443
<i>Di cui v/parti correlate</i>		121.722	716.742
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (C)		25.463.109	54.271.741
TOTALE PASSIVITA' CESSATE DESTINATE AD ESSERE CEDUTE (C)		-	-
TOTALE PASSIVITA' (E=B+C)		139.564.827	168.114.207
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (A+E)		196.168.864	233.422.099



Prospetto del Conto Economico Complessivo Separato

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO			
(importi espressi in euro)	Note	31.12.2020	31.12.2019
Ricavi	24	1759.437	1720.851
<i>Di cui v/parti correlate</i>		3.333	-
Altri proventi	25	6.988	1.186.418
<i>Di cui v/parti correlate</i>		600.084	1322.155
Totale ricavi e proventi operativi		1.766.425	2.907.269
Acquisti di materiali e servizi esterni	26	(2.132.680)	(2.525.116)
<i>Di cui v/parti correlate</i>		(521.685)	(665.471)
Costi del personale	27	(1763.986)	(1720.663)
Altri costi operativi	28	(649.635)	(673.116)
<i>Di cui v/parti correlate</i>		(30.787)	0
Accantonamento fondi	29	0	(79.653)
Rilascio fondi		0	0
<i>Di cui v/parti correlate</i>		-	-
Variazione delle rimanenze		0	0
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI		(2.779.876)	(2.091.279)
Ammortamenti	30	(249.484)	(292.249)
Ripristini/Svalutazioni di valore di attività non correnti	31	(2.700.119)	(1426.681)
RISULTATO OPERATIVO		(5.729.479)	(3.810.209)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto			
Proventi finanziari	32	1515.787	1626.816
<i>Di cui v/parti correlate</i>		1442.227	1537.228
Oneri finanziari	32	(4.605.717)	(4.770.871)
<i>Di cui v/parti correlate</i>		(175.244)	(84.998)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(8.819.409)	(6.954.264)
Imposte sul reddito del periodo	33	288.865	7.345.349
UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO			
Utile (perdita) netto da attività cessate destinate ad essere cedute		-	-
UTILE (PERDITA) DI PERIODO		(8.530.544)	391.085
Altre componenti del conto economico complessivo Componenti che non saranno mai riclassificati nell'utile /(perdita) dell'esercizio			
Rivalutazioni delle passività/(attività) nette per benefici definiti		(14.980)	(19.107)
Adeguamento fair value put options		1099.750	0
Componenti che potranno essere riclassificati successivamente nell'utile /(perdita) dell'esercizio			
Variazione netta del fair value delle coperture di flussi di cassa riclassificati nel risultato d'esercizio		1640.023	1734.825
Quota efficace delle variazioni nette di fair value delle coperture di flussi di cassa		(2.898.215)	(4.842.741)
Utile (perdita) da altre componenti del conto economico complessivo		(173.422)	(3.127.023)
Utile (perdita) complessivo di periodo		(8.703.966)	(2.735.938)