



Comunicato stampa

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

Assemblea degli Azionisti IPI S.p.A. approva il bilancio dell'esercizio 2021.

Ricavi e proventi: 56,8 euro/milioni

Margine Operativo Lordo EBITDA: 4,5 euro/milioni

Risultato complessivo netto di Gruppo: utile di 1,4 euro/milioni.

Immobili: 262,4 euro/milioni a valore di bilancio;

Posizione finanziaria netta negativa: 147,7 euro/milioni (ante IFRS16)

Disponibilità liquide: 20,1 euro/milioni

Patrimonio netto: 105,8 euro/milioni

L'Assemblea degli Azionisti di IPI S.p.A., in data odierna, ha preso atto del bilancio consolidato dell'esercizio 2021 che si chiude con utile complessivo di 1,4 milioni, ed ha approvato il bilancio dell'esercizio 2021 della Capogruppo con una perdita dell'esercizio di euro 1.922.159,36. Per gli azionisti non è stato deliberato alcun dividendo.

I principali dati del bilancio consolidato 2021, tutti in miglioramento rispetto al 2020, sono:

Dati economici Consolidati	2021	2020
(Euro milioni)		
• Ricavi e proventi	56,8	44,5
• Margine Operativo lordo (EBITDA)	4,5	(3,2)
• Risultato Netto dell'esercizio	(3,2)	(12,6)
• Risultato Netto complessivo dell'esercizio	1,4	(1,7)

Dati patrimoniali Consolidati	31.12.2021	31.12.2020
• Immobili (valore di bilancio)	262,4	276,8
• Posizione Finanziaria Netta (ante IFRS16)	(147,7)	(161,3)
• Posizione Finanziaria Netta contabile	(167,1)	(181,4)
• Patrimonio netto	105,8	104,4

Andamento della gestione

Il Gruppo IPI nell'esercizio 2021 ha conseguito, oltre ad un aumento dei ricavi, soprattutto un margine operativo positivo, un utile complessivo, un miglioramento dell'indebitamento



finanziario e ha disponibilità liquide che consentono di far fronte agli impegni ed investimenti del 2022.

Il risultato ed il miglioramento sono conseguenti alla tenuta dei canoni di locazione, al positivo andamento dei servizi di consulenza, gestione e intermediazione immobiliare, alla vendita di alcune unità o porzioni di immobili, al sostanziale pareggio della gestione degli alberghi nonostante la crisi di mercato delle strutture ricettive per la pandemia.

Il risultato complessivo dell'esercizio ed il patrimonio netto beneficiano del migliore andamento degli strumenti derivati di copertura del rischio variazione dei tassi di interesse del debito finanziario.

L'andamento delle diverse attività del Gruppo IPI nel 2021 è stato:

Attività immobiliare

- Investito oltre 8,1 milioni di euro per l'acquisto dell'iconico palazzo in Torino che è stata sede della RAI-Radiotelevisione Italiana nonché uno dei primi edifici alti realizzati negli anni '60 in Italia, con struttura in acciaio e facciate in alluminio e vetro. Il palazzo è di 19 livelli fuori terra, 3 piani interrati e 72 mt di altezza, con una superficie di mq 28.600 lordi. Dopo l'indispensabile e previsto intervento di bonifica dall'amianto, si procederà alla sua ri-qualificazione per riportarlo alle funzioni direzionali che gli sono proprie;
- Venduto:
 - una porzione di mq 8.000 circa di uffici al Lingotto per 17 milioni.
 - la quasi totalità delle unità immobiliari realizzate ristrutturando l'immobile Civico 22 in Firenze Lungarno Pacinotti;
 - la partecipazione che costituiva l'intero capitale sociale di Agricoltura & Turismo s.r.l.;
- Proseguito nella valorizzazione degli uffici e degli hotel di proprietà al Lingotto;
- Assunto nuovi impegni per l'acquisto di immobili per oltre 2 milioni di euro e prorogato al 31 marzo 2023 il termine per quelli già assunti negli anni precedenti, ridottisi a 3,8 milioni per vendite effettuate.

Servizi tecnici integrati per la gestione e valorizzazione di immobili sono prestati dal controllato Gruppo AGIRE costituito da Agire S.p.A., AgireEngineering s.r.l. e Agire Condominium s.r.l. Ha realizzato un valore della produzione 2021 di oltre 28 milioni, nel property e facility management, project e construction management, due diligence, progettazione integrata nonché valutazioni e perizie; amministrazione di condomini. Il Gruppo AGIRE nell'esercizio 2021 ha ottenuto un margine operativo di 347mila euro in miglioramento rispetto al 2020.



Agency e brokerage esercitata da IPI Intermediazione s.r.l. con una organizzazione di filiali dirette a: Torino – Roma – Napoli – Milano – Genova – Bologna – Padova ha realizzato nell'esercizio 2021 un valore della produzione di circa 6 milioni di euro (quasi raddoppiato rispetto al 2020) con un utile di 0,6 milioni di euro. Il brillante risultato soprattutto in termini di crescita di quote di mercato, è frutto anche degli investimenti sulle persone e la struttura negli esercizi precedenti. È prevista l'apertura di altre filiali, investimenti sulla digitalizzazione dei processi e in applicazioni di marketing.

Nella mediazione creditizia, sono stati investiti oltre 200 mila euro nel progetto AlphaCredit: società di cui si possiede ora il 39% del capitale sociale, attiva nei mutui e cessioni del quinto con quasi 100 collaboratori.

Attività alberghiera. È continuata la gestione diretta dei due alberghi di proprietà in Torino entrambi di quattro stelle, con 382 camere complessive, oltre a sale riunioni e ristoranti. Nel 2021 con un valore della produzione di 6,3 milioni di euro e un margine operativo di 0,3 milioni si è rovesciata la situazione del 2020, anche se sono comunque meno della metà di quelli realizzati nel 2019. L'incremento dei ricavi, i bonus accordati per la pandemia in corso, il rilascio di alcuni fondi e l'attenta gestione dei costi hanno permesso di chiudere l'esercizio con un piccolo utile, un importante risultato considerato lo scenario nel quale è stato realizzato.

Dati economici, finanziari e patrimoniali.

I ricavi consolidati (al netto delle operazioni tra società del Gruppo) nell'esercizio 2021 sono stati di 53,5 milioni di euro (42,5 milioni nel 2020) che disaggregati e confrontati con l'esercizio precedente sono stati:

	2021	2020	%
Vendite immobili	5.342	8.485	-37%
<i>Vendita Porzione Immobile Lingotto</i>	<i>17.000</i>		
Canoni di locazione	7.592	7.928	-4,2%
Servizi immobiliari	15.482	16.077	-3,7%
Agency e brokerage	5.379	2.897	+85,7%
Gestione strutture ricettive	6.147	3.204	+91,8%
Appalti e recupero spese	13.538	3.893	
Totale Ricavi	53.480	42.484	

(cifre in migliaia di euro)

I proventi sono stati di 3,3 milioni rispetto ai 2,1 milioni del 2020.

La vendita della porzione di uffici al Lingotto per oltre 17 milioni nel 2021 non è compresa nei ricavi del valore della produzione essendo detto immobile classificato negli investimenti immobiliari.



Il risultato netto complessivo del Gruppo IPI, dell'esercizio 2021, è un utile di 1,4 milioni rispetto a una perdita di 1,7 milioni dell'esercizio 2020. Il risultato netto complessivo, determinato in base agli OCI, considera nel risultato anche gli effetti di valutazioni e operazioni che impattano sul patrimonio netto senza che siano transitati da conto economico. La posta principale in questo caso è l'adeguamento al valore di mercato degli strumenti derivati di copertura del rischio variazione tassi di interessi passivi sul debito finanziario.

Il risultato netto consolidato dell'esercizio 2021 è una perdita di 3,2 milioni rispetto a una perdita di 12,6 milioni del 2020.

Il patrimonio immobiliare del Gruppo IPI è di 262,4 milioni con un valore di mercato in linea con il valore di bilancio. Costituiscono il patrimonio immobiliare:

	Valori al 31/12/2021		Valori al 31/12/2020	
	Mercato	Bilancio	Mercato	Bilancio
Investimenti Immobiliari	247.627	247.627	266.465	266.465
Immobili in corso di trasformazione	15.058	14.807	10.403	10.300
Totale	262.685	262.434	276.868	276.765

L'indebitamento finanziario effettivo è di 169,7 milioni di euro (contabile di 189,1 milioni) a fine 2021 rispetto ai 180,7 milioni di euro (contabile di 200,8 milioni) al 31/12/2020.

La diminuzione è data dall'effetto combinato della generazione di cassa dell'attività, dai nuovi finanziamenti assunti per 18,7 milioni, e dai rimborsi per 22,6 milioni di mutui, finanziamenti e prestiti obbligazionari, nonché diminuzione del debito relativo ai derivati.

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 2022 saranno da rimborsare 11,9 milioni di euro di quote capitale di mutui, finanziamenti e prestiti obbligazionari. La Società dispone già dei mezzi finanziari per provvedervi.

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 2021 è pari al 64,6% rispetto al 65,0% di fine 2020.

La Posizione finanziaria netta effettiva al 31/12/2021 è negativa per 147,7 milioni di euro (167,1 quella contabile) rispetto a 161,3 milioni a fine 2020.



Alla fine del 2021 il Gruppo IPI dispone di oltre 20 milioni di disponibilità liquide, provvista che, oltre alle linee di credito non utilizzate, permette di affrontare gli impegni e le incognite del 2022 con i mezzi finanziari necessari

Il Patrimonio Netto è di 105,8 milioni di euro rispetto a 104,4 milioni di euro del 2020. L'incremento è dato dal risultato d'esercizio al netto della variazione, per la quota efficace, del fair value sui derivati di copertura.

Il Bilancio separato dell'esercizio 2021 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 2021 della Capogruppo IPI S.p.A. confrontati con quelli dell'esercizio precedente sono:

Dati economici	2021	2020
(Euro milioni)		
• Ricavi e proventi	2,7	2,6
• Margine Operativo lordo (EBITDA)	(1,8)	(2,8)
• Risultato Netto	(1,9)	(8,5)

Dati patrimoniali	31.12.2021	31.12.2020
• Posizione Finanziaria Netta	(74,2)	(47,7)
• Patrimonio netto	58,0	56,6

L'Assemblea degli Azionisti ha deliberato di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio di 1,9milioni risultante dal bilancio separato della Capogruppo.

L'Assemblea ha nominato la Società di Revisione

L'Assemblea degli Azionisti ha incaricato Deloitte & Touche S.p.A., in conformità al motivato parere del Collegio Sindacale e applicando il criterio della rotazione, per la revisione e certificazione del bilancio separato e del bilancio consolidato IPI degli esercizi 2022-2023-2024.

IPI s.p.a



Vittorio Moscatelli – Amministratore Delegato del Gruppo IPI ha dichiarato: *"Il risultato ed il margine operativo positivo, così come il miglioramento della posizione finanziaria netta, e la crescita in tutte le attività nelle quali il Gruppo IPI è impegnato, sono espressione di per sé dello stato di salute del Gruppo IPI. Per questo abbiamo ripreso ad investire, acquistando il palazzo ex RAI in Torino, consapevoli del pesante intervento di bonifica dell'amianto che si dovrà effettuare, con l'opportunità di creare valore facendo rivivere un palazzo iconico per la città".*

Torino, 14 aprile 2022

Contatti

Alessandro Bonichi | Giorgio Cavallo

IPI S.p.A. - Via Nizza n. 262/59

Torino

+39 011 4277816 | 011 4277987

a.bonichi@ipi-spa.com | g.cavallo@ipi-spa.com

Media Relations

Marco Rubino di Musebbi

Community

Milano

+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'			
(importi espressi in migliaia di euro)	Note	31.12.2021	31.12.2020
Attività non correnti			
Attività immateriali			
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		7.246	7.246
- Attività immateriali a vita definita		188	312
Totale attività immateriali	4	7.434	7.558
Attività materiali			
- Immobili, impianti e macchinari	5	57.671	57.121
Totale attività materiali		57.671	57.121
Investimenti immobiliari			
- Immobili di proprietà	5	179.483	198.925
- Beni in locazione finanziaria		22.700	22.100
Totale investimenti immobiliari		202.183	221.025
Altre attività non correnti			
Partecipazioni		5.264	9.535
- Partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	6	447	4.719
- Partecipazioni in altre imprese	6	4.817	4.816
Crediti vari e altre attività non correnti	7	104	99
Totale altre attività non correnti		5.368	9.634
Attività per imposte anticipate	17	3.353	626
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)		276.009	295.964
Attività correnti			
Rimanenze di magazzino	8	14.887	10.377
Attività classificate come detenute per la vendita		0	0
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti		28.745	20.657
- Crediti per lavori su commessa		0	0
- Crediti commerciali	9	20.545	14.135
<i>Di cui v/parti correlate</i>		84	68
- Crediti vari e altre attività correnti	10	8.200	6.522
<i>Di cui v/parti correlate</i>			
Titoli diversi dalle partecipazioni	11	1.556	336
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	12	390	403
<i>Di cui v/parti correlate</i>		259	411
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	13	20.086	18.721
<i>Di cui v/parti correlate</i>		100	283
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)		65.664	50.494
TOTALE ATTIVITA' CESSATE DESTINATE AD ESSERE CEDUTE (C)		0	0
TOTALE ATTIVITA' (A+B+C)		341.673	346.458



Prospetto della Situazione Patrimoniale – Finanziaria Consolidata

PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO

(importi espressi in migliaia di euro)	Note	31.12.2021	31.12.2020
PATRIMONIO NETTO	14		
Quota di pertinenza della Capogruppo		104.423	102.996
- Capitale (al netto delle azioni proprie)		82.078	82.078
- Riserve (al netto delle azioni proprie)		28.819	42.371
- Riserva di copertura flussi di cassa		(3.232)	(8.885)
- Utili (perdite) del periodo		(3.242)	(12.568)
quota di pertinenza dei terzi		1.390	1.370
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		105.813	104.365
Passività non correnti			
Passività finanziarie non correnti		159.930	183.977
- Debiti finanziari	15	132.036	154.408
- Passività per locazioni finanziarie	15	10.575	11.600
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS16)	15	17.319	17.969
TFR e altri fondi relativi al personale	16	3.858	4.113
Fondi per rischi ed oneri futuri	17	14.197	14.497
Debiti vari e altre passività non correnti	18	663	693
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (B)		178.648	203.280
Passività correnti			
Passività finanziarie correnti		29.215	16.855
- Debiti finanziari	15	26.243	14.117
- Passività per locazioni finanziarie	15	824	590
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS16)	15	2.148	2.148
Debiti commerciali, per imposte, vari e altre passività correnti		27.997	21.958
- Debiti commerciali	19	18.623	13.335
<i>Di cui v/parti correlate</i>		982	291
- Debiti vari e altre passività correnti	20	9.374	8.623
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (C)		57.212	38.813
TOTALE PASSIVITA' CESSATE DESTINATE AD ESSERE CEDUTE (D)		0	0
TOTALE PASSIVITA' (E=B+C+D)		235.860	242.093
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (A+E)		341.673	346.458



Prospetto del Conto Economico Complessivo Consolidato

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO			
(importi espressi in migliaia di euro)	Note	31.12.2021	31.12.2020
Ricavi	22	53.480	42.484
<i>Di cui v/parti correlate</i>		213	100
Altri proventi	23	3.332	2.062
<i>Di cui v/parti correlate</i>			
Totale ricavi e proventi operativi		56.812	44.546
Acquisti di beni immobili, materiali e servizi esterni	24	(42.269)	(26.579)
<i>Di cui v/parti correlate</i>		(2.907)	(3.108)
Costi del personale	25	(13.307)	(13.043)
Altri costi operativi	26	(2.074)	(2.178)
Accantonamento fondi	27	(178)	(938)
Rilascio fondi	28	370	50
Variazione delle rimanenze	29	5.172	(5.011)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI		4.526	(3.153)
Ammortamenti	30	(1.131)	(1.064)
Ripristini/(Svalutazioni) di valore di attività non correnti	31	(2.511)	(1.423)
<i>Di cui v/parti correlate</i>		0	0
RISULTATO OPERATIVO		884	(5.640)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto			
Proventi finanziari	32	303	90
Oneri finanziari	32	(6.731)	(7.487)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(5.544)	(13.037)
Imposte sul reddito del periodo	33	2.345	394
UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(3.199)	(12.643)
Utile (perdita) netto da attività cessate destinate ad essere cedute		0	0
UTILE (PERDITA) DI PERIODO		(3.199)	(12.643)
altre componenti del conto economico complessivo			
Componenti che non saranno mai riclassificati nell'utile/(perdita) dell'esercizio			
Rivalutazione immobili	34	0	12.855
Rivalutazioni delle passività/(attività) nette per benefici definiti e put options	34	(256)	142
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	34	1.458	1.996
Quota efficace delle variazioni nette di fair value delle coperture di flussi di cassa	34	3.441	(4.030)
UTILE (PERDITA) DA ALTRE COMPONENTI DEL CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		4.643	10.963
UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO DI PERIODO		1.444	(1.680)
Utile (perdita) di periodo attribuibile a:			
Soci della controllante		(3.242)	(12.567)
Partecipazioni di terzi		43	(76)
TOTALE UTILE (PERDITA) DI PERIODO		(3.199)	(12.643)
Totale conto economico complessivo dell'esercizio attribuibile a:			
Soci della controllante		1.401	(1.604)
Partecipazioni di terzi		43	(76)
TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO		1.444	(1.680)



Prospetto della Situazione Patrimoniale – Finanziaria Separato

ATTIVITA'			
(importi espressi in euro)	Note	31.12.2021	31.12.2020
Attività non correnti			
Attività immateriali			
- Attività immateriali a vita definita	4	56.036	61.946
Totale attività immateriali		56.036	61.946
Attività materiali			
- Immobili, impianti e macchinari di proprietà	5	1.347.088	1.563.449
- Beni in locazione finanziaria			
Totale attività materiali		1.347.088	1.563.449
Investimenti immobiliari			
- Immobili di proprietà	5	33.352.000	34.035.000
- Beni in locazione finanziaria	5	22.700.000	22.100.000
Totale investimenti immobiliari		56.052.000	56.135.000
Altre attività non correnti			
Partecipazioni	6	75.791.029	48.584.284
- Partecipazioni in imprese controllate		70.532.626	43.555.015
- Partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto		-	219.418
- Partecipazioni in altre imprese		5.258.403	4.809.851
Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	7	23.958.508	44.928.043
		<i>Di cui v/parti correlate</i>	<i>23.958.508</i>
			<i>44.928.043</i>
Crediti vari e altre attività non correnti	8	70.829	75.749
Totale altre attività non correnti		99.820.366	93.588.076
Attività per imposte anticipate	9	9.842.543	10.263.246
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)		167.118.033	161.611.717
Attività correnti			
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti		6.835.210	4.581.470
- Crediti commerciali	11	1.174.766	1.275.622
		<i>Di cui v/parti correlate</i>	<i>691.714</i>
			<i>536.013</i>
- Crediti vari e altre attività correnti	12	5.660.444	3.305.848
		<i>Di cui v/parti correlate</i>	<i>4.053.113</i>
			<i>1.798.286</i>
Titoli diversi dalle partecipazioni	13	1.556.143	336.249
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	13	12.824.622	23.736.678
		<i>Di cui v/parti correlate</i>	<i>12.824.622</i>
			<i>23.736.678</i>
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	14	2.305.763	5.902.750
		<i>Di cui v/parti correlate</i>	<i>100.072</i>
			<i>283.009</i>
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)		23.521.738	34.557.147
TOTALE ATTIVITA' (A+B)		190.639.771	196.168.864



Prospetto della Situazione Patrimoniale – Finanziaria Separato

PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO			
(importi espressi in euro)	Note	31.12.2021	31.12.2020
PATRIMONIO NETTO	15		
- Capitale (al netto delle azioni proprie)		82.078.066	82.078.066
- Riserve (al netto delle azioni proprie)		(14.263.047)	(5.512.683)
- Riserva di copertura flussi di cassa		(7.882.800)	(11.430.802)
- Utili (perdite) del periodo		(1.922.159)	(8.530.544)
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		58.010.060	56.604.037
Passività non correnti			
Passività finanziarie non correnti		89.577.733	99.817.325
- Debiti finanziari	16	78.156.983	87.196.267
- Passività per locazioni finanziarie	16	10.574.762	11.599.943
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS16)		845.988	1.021.115
TFR e altri fondi relativi al personale	17	304.021	349.794
Fondi per rischi ed oneri futuri	18	12.095.000	12.140.822
Debiti vari e altre passività non correnti	19	1.072.268	1.793.777
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (B)		103.049.022	114.101.718
Passività correnti			
Passività finanziarie correnti		25.242.548	22.825.982
- Debiti finanziari	20	24.119.783	21.936.925
		<i>Di cui v/parti correlate</i>	<i>15.197.160</i>
- Passività per locazioni finanziarie	20	824.400	589.933
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS 16)	20	298.365	299.124
- Altre passività finanziarie			
Debiti commerciali, per imposte, vari e altre passività correnti		4.338.141	2.637.127
- Debiti commerciali	21	1.441.920	1.457.051
		<i>Di cui v/parti correlate</i>	<i>258.101</i>
- Debiti vari e altre passività correnti	23	2.896.221	1.180.076
		<i>Di cui v/parti correlate</i>	<i>348.080</i>
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (C)		29.580.689	25.463.109
TOTALE PASSIVITA' CESSATE DESTINATE AD ESSERE CEDUTE (C)		-	-
TOTALE PASSIVITA' (E=B+C)		132.629.711	139.564.827
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (A+E)		190.639.771	196.168.864



Prospetto del Conto Economico Complessivo Separato

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO			
(importi espressi in euro)	Note	31.12.2021	31.12.2020
Ricavi	25	1.409.111	1.759.437
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	-	3.333
Altri proventi	26	1.276.108	870.988
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	787.359	600.084
Totale ricavi e proventi operativi		2.685.219	2.630.425
Acquisti di materiali e servizi esterni	27	(2.295.090)	(2.132.681)
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	(642.754)	(521.685)
Costi del personale	28	(1.687.526)	(1.763.985)
Altri costi operativi	29	(540.285)	(649.635)
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	(49.27)	(30.787)
RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI		(1.837.682)	(1.915.876)
Ammortamenti	30	(265.399)	(249.484)
Ripristini/(Svalutazioni) di valore di attività non correnti	31	(788.359)	(3.564.119)
RISULTATO OPERATIVO		(2.891.440)	(5.729.479)
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto			
Proventi finanziari	32.1	3.079.260	1.515.787
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	2.832.546	1.442.175
Oneri finanziari	32.2	(3.643.484)	(4.605.717)
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	(2.1678)	(175.244)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO		(3.455.664)	(8.819.409)
Imposte sul reddito del periodo	33	1.533.505	288.865
UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO			
Utile (perdita) netto da attività cessate destinate ad essere cedute		-	-
UTILE (PERDITA) DI PERIODO		(1.922.159)	(8.530.544)
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	34	(11.627)	(14.980)
Adeguamento fair value put options	34	(219.820)	1.099.750
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			
cassa	34	1.425.112	1.640.023
		2.134.516	(2.898.215)
Utile (perdita) da altre componenti del conto economico complessivo		3.328.181	(173.422)
Utile (perdita) complessivo di periodo		1.406.022	(8.703.966)