



## Comunicato stampa

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

# Cda IPI Spa approva il progetto di bilancio dell'esercizio 2024 con un significativo miglioramento dei risultati economico finanziari rispetto all'esercizio precedente.

**Ricavi e proventi: 47,9** euro/milioni (nel 2023 erano 47,3 milioni)

**Margine Operativo Lordo o EBITDA: 19,5** euro/milioni (nel 2023 erano 6,5 milioni)

**Utile d'esercizio: 0,6** euro/milioni (nel 2023 perdita 7,1 milioni)

**Immobili: 236,4** euro/milioni (nel 2023 erano 234,7 milioni)

**Posizione finanziaria netta negativa: 134,7** euro/milioni ante IFRS16 (nel 2023 era 130,5 milioni)

**Patrimonio netto: 107,2** euro/milioni (nel 2023 erano 107,0 milioni)

**Disponibilità liquide al 31/12/2024: 11** euro/milioni

**Torino, 3 marzo 2025. Il Consiglio di Amministrazione di IPI Spa ha approvato oggi il progetto di bilancio dell'esercizio 2024** e ha proposto di sottoporre all'approvazione della prossima Assemblea degli Azionisti un'operazione di aumento del capitale sociale scindibile a pagamento da Euro 82,1 milioni ad euro 87,1 milioni, da offrire in opzione agli azionisti, nonché il conferimento della delega al Consiglio di Amministrazione ad aumentare il capitale sociale fino ad ulteriori euro 50 milioni.

L'azionista di controllo, IPI Domani SpA, si è impegnato a garantire l'integrale sottoscrizione dell'aumento di capitale, rendendosi disponibile ad esercitare il diritto di prelazione sulla



totalità delle azioni che risultassero inoplate e per le quali non pervenga analogha richiesta di prelazione da parte degli altri azionisti.

**Vittorio Moscatelli – Amministratore Delegato** di IPI S.p.a. ha dichiarato: *"Siamo orgogliosi dei positivi risultati raggiunti e siamo ottimisti sul futuro del Gruppo IPI sia per quanto concerne lo sviluppo delle società di servizi tecnici che di agency, sia per la valorizzazione e rigenerazione degli immobili di proprietà alcuni dei quali rientrano in un programma di dismissione in ottica di rotazione del portfolio investimenti immobiliari".*

IPI è un gruppo specializzato nei servizi immobiliari ed è proprietario di un rilevante patrimonio immobiliare proprio, parte a reddito e parte da sviluppare e rigenerare. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI è attivo nella: gestione, property e construction management, engineering, agency e brokerage, due diligence, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, valutazioni.

IPI è anche una property company con oltre 236 milioni di euro di asset immobiliari di proprietà.

Fanno parte del Gruppo IPI: IPI Management Services che con le controllate IPI Engineering e IPI Condominium costituiscono un gruppo di società molto attivi nei servizi tecnici. IPI Agency con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari, è la società dedicata all'attività di agency e brokerage. IPI poi possiede Lingotto Hotels che gestisce, in partnership con catene alberghiere internazionali strutture ricettive.

I principali dati del bilancio consolidato 2024, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, sono:

<b>Dati economici Consolidati</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
(Euro milioni)		
• Ricavi e proventi	47,9	47,3
• Margine Operativo lordo (EBITDA)	19,5	6,5
• Risultato Netto dell'esercizio	0,6	(7,1)

  

<b>Dati patrimoniali Consolidati</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
• Immobili (valore di bilancio)	236,4	234,7
• Indebitamento finanziario	147,2	150,4
• Posizione Finanziaria Netta effettiva	(134,7)	(130,5)
• Posizione Finanziaria Netta contabile	(170,3)	(168,5)
• Patrimonio netto	107,2	107,0



La posizione finanziaria contabile è determinata applicando gli IFRS16, cioè, includendo i canoni di locazione di contratti pluriennali.

L'esercizio si chiude con un utile consolidato di 0,6 milioni di euro, rispetto alla perdita di 7,1 milioni registrata nel 2023. La Capogruppo IPI s.p.a. chiude il bilancio separato con un utile di 2,1 milioni rispetto ad una perdita di 4,1 milioni del 2023.

Il miglioramento del risultato dell'esercizio è riconducibile sia al rilascio di fondi rischi non più necessari, sia al progresso delle performance operative in tutte le aree di attività del Gruppo.

L'EBITDA registra una importante crescita, attestandosi a 19,5 milioni di euro rispetto ai 6,5 milioni del 2023, segnale della crescente capacità del Gruppo di generare cassa. Il Risultato Operativo (EBIT) è di 13,5 milioni di euro, con un incremento di quasi 10 milioni rispetto all'esercizio precedente.

### **Dati economici, finanziari e patrimoniali**

I ricavi consolidati nell'esercizio 2024 sono stati di 45,5 milioni di euro (45,2 milioni di euro nel 2022) che disaggregati sono dati da:

(cifre in migliaia di euro)	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>%</b>
Vendite immobili	579	1.378	-60%
Canoni di locazione	7.558	7.623	-0,8%
Servizi immobiliari	12.965	13.519	-4%
Intermediazione immobiliare	6.153	5.371	+15%
Gestione strutture ricettive	15.818	15.676	+0,9%
Recupero spese	2.406	1.608	
<b>Totale Ricavi</b>	<b>45.479</b>	<b>45.175</b>	

**Il patrimonio immobiliare** del Gruppo IPI è di euro 236,4 milioni con un valore di mercato in linea, anche sulla base di una valutazione di esperti indipendenti. Costituiscono il patrimonio immobiliare:

<i>Importi in €/000</i>	<b>Valori al 31/12/2024</b>		<b>Valori al 31/12/2023</b>	
	Mercato	Bilancio	Mercato	Bilancio
Investimenti immobiliari e immobili strumentali	213.162	213.162	216.828	216.828
Immobili in fase di sviluppo e trasformazione	23.468	23.261	17.868	17.843
<b>Totale</b>	<b>236.630</b>	<b>236.423</b>	<b>234.696</b>	<b>234.671</b>



**L'indebitamento finanziario effettivo al 31/12/2024** è di 147,2 milioni di euro rispetto ai 150,4 milioni di euro al 31/12/2023. L'indebitamento finanziario contabile è di euro 182,7 milioni nel 2024, rispetto ai 188,4 milioni euro di indebitamento contabile di fine 2023.

La diminuzione è data dall'effetto combinato dei rimborsi effettuati, dei nuovi finanziamenti assunti, dai derivati a suo tempo contrattualizzati per la copertura del 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 2024 è stata completata la sottoscrizione del Prestito Obbligazionario IPI TV 2023-2028 di 20 milioni di euro, sottoscritto da investitori qualificati. Dal 10 gennaio 2024 il Prestito Obbligazionario è quotato al mercato Euronext Access Milan di Borsa Italiana.

L'indebitamento finanziario è a tasso variabile e, su circa il 40% 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) al 31/12/2024 è del 62,2% (64,1% al 31/12/2023).

**La Posizione finanziaria netta effettiva al 31/12/2024** è negativa per 134,7 milioni di euro rispetto a 130,5 milioni di euro a fine 2023.

Alla fine del 2024 il Gruppo IPI dispone di oltre euro 11 milioni di disponibilità liquide, provvista che, oltre alle linee di credito non utilizzate e nuova finanza, nonché la vendita di alcuni immobili nell'ambito del programma di rotazione del patrimonio immobiliare, permettono di affrontare gli impegni e le incognite del 2025 con i mezzi finanziari necessari.

Il **Patrimonio Netto** è di 107,2 milioni di euro rispetto a 107 milioni di euro del 2023. L'incremento è dato dal risultato d'esercizio e dalla variazione del fair value dei derivati di copertura.



## Il Bilancio separato dell'esercizio 2024 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, è anche proprietaria direttamente di un patrimonio immobiliare.

I principali dati del bilancio dell'esercizio 2024 della Capogruppo IPI S.p.A. sono:

<b>Dati economici</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
(Euro milioni)		
• Ricavi e proventi	1,9	3,4
• Margine Operativo lordo (EBITDA)	9,1	(1,8)
• Risultato Netto	2,1	(4,1)
• Risultato netto complessivo	1,8	(6,1)

  

<b>Dati patrimoniali</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
• Posizione Finanziaria Netta	(71,9)	(79,1)
• Patrimonio netto	56,5	54,8

## Strategie e investimenti

IPI ha proseguito nel rafforzamento delle attività di property e facility management, nell'intermediazione e nei servizi tecnici, confermando la propria posizione di leadership nei servizi integrati per l'immobiliare. Contestualmente, è proseguito l'impegno nella valorizzazione del patrimonio immobiliare del Gruppo, con interventi mirati alla riqualificazione e all'efficientamento degli asset. Tra le iniziative più rilevanti, si segnala il proseguimento delle attività di bonifica e rigenerazione urbana dell'iconico ex palazzo RAI in Torino: un intervento di elevata complessità tecnica e di forte valore per la città, che IPI sta portando avanti con rigore e attenzione alla sostenibilità ambientale e sociale. Dall'inizio della bonifica sono state asportate e smaltite 460 tonnellate di amianto e siamo solo ad un terzo dell'intervento.

## Risorse umane e valore sociale

IPI conferma il proprio impegno per la valorizzazione delle risorse umane, con un organico in crescita: 239 dipendenti, rispetto ai 233 del 2023, ed oltre 90 professionisti che collaborano in continuità con le società di servizi immobiliari e di agency.

Attenzione è data alla formazione e alle politiche di inclusione, con una componente femminile del 56% dell'organico.

## 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 2024.



Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato alcune deleghe di gestione, convocato l'Assemblea degli Azionisti presso la sede legale per il 4 aprile 2025 in prima convocazione ed occorrendo in seconda convocazione per il 11 aprile 2025.

Torino, 3 marzo 2025

## Contatti

**Alessandro Bonichi | Giorgio Cavallo**

IPI S.p.A. – Via Nizza n. 262/59

10126 Torino

+39 011 4277816 | 011 4277987

[a.bonichi@ipi-spa.com](mailto:a.bonichi@ipi-spa.com) | [g.cavallo@ipi-spa.com](mailto:g.cavallo@ipi-spa.com)



## SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA CONSOLIDATA AL 31 DICEMBRE 2024

<b>ATTIVITA'</b>			
(importi espressi in migliaia di euro)	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Attività non correnti</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita		7.239	7.243
- Attività immateriali a vita definita		440	457
	4	<b>7.679</b>	<b>7.700</b>
<b>Attività materiali</b>			
- Immobili, impianti e macchinari	5	50.423	51.724
		<b>50.423</b>	<b>51.724</b>
<b>Investimenti immobiliari</b>			
- Immobili di proprietà	5	173.036	176.291
- Beni in locazione finanziaria		20.900	21.200
		<b>193.936</b>	<b>197.491</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
Partecipazioni		2.819	4.817
- Partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio	6	0	0
- Partecipazioni in altre imprese	6	2.819	4.817
Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	7	818	1.338
Crediti vari e altre attività non correnti	8	1.432	109
		<b>5.069</b>	<b>6.264</b>
Attività per imposte anticipate	18	2.389	2.504
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>		<b>259.496</b>	<b>265.683</b>
<b>Attività correnti</b>			
Rimanenze di magazzino	9	23.404	17.979
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti		27.046	34.516
- Crediti commerciali	10	19.365	25.292
<i>Di cui v/parti correlate</i>		57	214
- Crediti vari e altre attività correnti	11	7.681	9.224
Titoli diversi dalle partecipazioni	12	296	839
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	13	291	359
<i>Di cui v/parti correlate</i>		2	0
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	14	11.067	17.385
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>		<b>62.104</b>	<b>71.078</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' CESSATE DESTINATE AD ESSERE CEDUTE (C)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A+B+C)</b>		<b>321.600</b>	<b>336.761</b>



## SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA CONSOLIDATA AL 31 DICEMBRE 2024

<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>			
(importi espressi in migliaia di euro)	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
	15		
<b>Quota di pertinenza della Capogruppo</b>		<b>106.392</b>	<b>105.930</b>
- Capitale ( al netto delle azioni proprie)		82.078	82.078
- Riserve ( al netto delle azioni proprie )		24.024	29.948
- Riserva di copertura flussi di cassa		(531)	891
- Utili ( perdite ) del periodo		821	(6.987)
quota di pertinenza dei terzi		833	1.064
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>		<b>107.225</b>	<b>106.994</b>
<b>Passività non correnti</b>			
Passività finanziarie non correnti		152.696	162.088
- Debiti finanziari	16	112.425	118.889
<i>Di cui v/parti correlate</i>		2.640	0
- Passività per locazioni finanziarie	16	8.122	8.587
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS16)	16	32.149	34.612
TFR e altri fondi relativi al personale	17	3.628	3.425
Fondi per rischi ed oneri futuri	18	48	13.454
Debiti vari e altre passività non correnti	19	590	649
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (B)</b>		<b>156.962</b>	<b>179.616</b>
<b>Passività correnti</b>			
Passività finanziarie correnti		30.035	26.313
- Debiti finanziari	16	26.072	21.802
<i>Di cui v/parti correlate</i>		660	0
- Passività per locazioni finanziarie	16	579	1.127
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS16)	16	3.384	3.384
Debiti commerciali, per imposte, vari e altre passività correnti		27.378	23.838
- Debiti commerciali	20	18.683	18.473
<i>Di cui v/parti correlate</i>		1.412	170
- Debiti vari e altre passività correnti	21	8.695	5.365
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (C)</b>		<b>57.413</b>	<b>50.151</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' CESSATE DESTINATE AD ESSERE CEDUTE (D)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (E=B+C+D)</b>		<b>214.375</b>	<b>229.767</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (A+E)</b>		<b>321.600</b>	<b>336.761</b>





# CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO ESERCIZIO 2024

<b>CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO</b>			
(importi espressi in migliaia di euro)	Note	31.12.2024	31.12.2023
Ricavi	23	45.479	45.175
<i>Di cui v/parti correlate</i>		262	370
Altri proventi	24	2.439	2.133
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>		<b>47.918</b>	<b>47.308</b>
Acquisti di beni immobili, materiali e servizi esterni	25	(27.884)	(31.092)
<i>Di cui v/parti correlate</i>		(2.840)	(3.518)
Costi del personale	26	(14.598)	(14.029)
Altri costi operativi	27	(2.510)	(2.798)
Accantonamento fondi	28	(2.084)	(368)
Rilascio fondi	29	13.439	1.234
Variazione delle rimanenze	30	5.257	6.000
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		<b>19.538</b>	<b>6.255</b>
Ammortamenti	31	(4.041)	(3.026)
Ripristini/(Svalutazioni) di valore di attività non correnti	32	(2.031)	508
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>		<b>13.466</b>	<b>3.737</b>
Proventi finanziari	33	1.093	821
Oneri finanziari	33	(12.404)	(11.265)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>		<b>2.155</b>	<b>(6.707)</b>
Imposte sul reddito del periodo	34	(1.565)	(432)
<b>UTILE (PERDITA) DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>		<b>590</b>	<b>(7.139)</b>
Utile (perdita) netto da attività cessate destinate ad essere cedute		0	0
<b>UTILE (PERDITA) DI PERIODO</b>		<b>590</b>	<b>(7.139)</b>
<b>Altre componenti del conto economico complessivo</b>			
<b>Componenti che non saranno mai riclassificati nell'utile /(perdita) dell'esercizio</b>			
Rivalutazione immobili	35	29	100
Rivalutazioni delle passività/(attività) nette per benefici definiti e put options	35	197	680
<b>Componenti che potranno essere riclassificati successivamente nell'utile /(perdita) dell'esercizio</b>			
Variazione netta del fair value delle coperture di flussi di cassa riclassificati nel risultato d'esercizio	35	989	572
Quota efficace delle variazioni nette di fair value delle coperture di flussi di cassa	35	(1.576)	(4.185)
<b>UTILE (PERDITA) DA ALTRE COMPONENTI DEL CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO</b>		<b>(361)</b>	<b>(2.833)</b>
<b>UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO DI PERIODO</b>		<b>229</b>	<b>(9.972)</b>
Utile (perdita) di periodo attribuibile a:			
Soci della controllante		821	(6.987)
Partecipazioni di terzi		(231)	(152)
<b>TOTALE UTILE (PERDITA) DI PERIODO</b>		<b>590</b>	<b>(7.139)</b>
Totale conto economico complessivo dell'esercizio attribuibile a:			
Soci della controllante		460	(9.820)
Partecipazioni di terzi		(231)	(152)
<b>TOTALE CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO</b>		<b>229</b>	<b>(9.972)</b>



## SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA SEPARATO AL 31 DICEMBRE 2024

<b>ATTIVITA'</b>			
(importi espressi in euro)	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Attività non correnti</b>			
<b>Attività immateriali</b>			
- Attività immateriali a vita definita	4	32.627	7.248
		<b>32.627</b>	<b>7.248</b>
<b>Attività materiali</b>			
- Immobili, impianti e macchinari di proprietà	5	807.562	1.001.467
- Beni in locazione finanziaria			
		<b>807.562</b>	<b>1.001.467</b>
<b>Investimenti immobiliari</b>			
- Immobili di proprietà	5	27.537.000	29.974.000
- Beni in locazione finanziaria	5	20.900.000	21.200.000
		<b>48.437.000</b>	<b>51.174.000</b>
<b>Altre attività non correnti</b>			
Partecipazioni	6	73.637.737	81.579.463
- Partecipazioni in imprese controllate		71.422.759	76.767.364
- Partecipazioni in altre imprese		2.214.978	4.812.099
Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	7	23.800.067	24.031.016
<i>Di cui v/parti correlate</i>		23.800.067	23.800.000
Crediti vari e altre attività non correnti	8	1.385.495	108.743
		<b>98.823.299</b>	<b>105.719.222</b>
Attività per imposte anticipate	9	7.123.671	7.522.437
<b>TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)</b>		<b>155.224.159</b>	<b>165.424.374</b>
<b>Attività correnti</b>			
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti		3.839.234	7.965.805
- Crediti commerciali	11	719.804	1.288.797
<i>Di cui v/parti correlate</i>		538.190	782.645
- Crediti vari e altre attività correnti	12	3.119.430	6.677.008
<i>Di cui v/parti correlate</i>		1.822.015	5.503.558
Titoli diversi dalle partecipazioni	13	26.849	279.448
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	13	24.413.465	16.633.651
<i>Di cui v/parti correlate</i>		24.363.794	16.583.982
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	14	647.749	1.639.360
<i>Di cui v/parti correlate</i>		1.518	1.005
<b>TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)</b>		<b>28.927.297</b>	<b>26.518.264</b>
<b>TOTALE ATTIVITA' (A+B)</b>		<b>184.151.456</b>	<b>191.942.638</b>



## SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA SEPARATO AL 31 DICEMBRE 2024

<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>			
(importi espressi in euro)	Note	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	15		
- Capitale (al netto delle azioni proprie)		82.078.066	82.078.066
- Riserve (al netto delle azioni proprie)		(27.013.977)	(22.932.438)
- Riserva di copertura flussi di cassa		(531.417)	(244.299)
- Utili (perdite) del periodo		2.100.684	(4.081.542)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>		<b>56.633.356</b>	<b>54.819.787</b>
<b>Passività non correnti</b>			
Passività finanziarie non correnti		69.112.014	68.155.374
- Debiti finanziari	16	60.751.397	59.110.401
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	2.640.000	-
- Passività per locazioni finanziarie	16	8.122.041	8.587.104
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS16)		238.576	457.869
TFR e altri fondi relativi al personale	17	316.052	278.817
Fondi per rischi ed oneri futuri	18	-	11.906.000
Debiti vari e altre passività non correnti	19	192.794	213.794
<b>TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (B)</b>		<b>69.620.860</b>	<b>80.553.985</b>
<b>Passività correnti</b>			
Passività finanziarie correnti		54.608.822	53.495.431
- Debiti finanziari	20	53.731.452	52.070.067
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	42.301.227	44.111.535
- Passività per locazioni finanziarie	20	579.005	1.126.999
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS 16)	20	298.365	298.365
Debiti commerciali, per imposte, vari e altre passività correnti		3.288.418	3.073.435
- Debiti commerciali	21	1.837.619	1.372.365
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	42.955	127.899
- Debiti vari e altre passività correnti	23	1.450.799	1.701.070
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	184.205	578.253
<b>TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (C)</b>		<b>57.897.240</b>	<b>56.568.866</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' CESSATE DESTINATE AD ESSERE CEDUTE (C)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' (E=B+C)</b>		<b>127.518.100</b>	<b>137.122.851</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (A+E)</b>		<b>184.151.456</b>	<b>191.942.638</b>



## CONTO ECONOMICO SEPARATO ESERCIZIO 2024

<b>CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO</b>				
(importi espressi in euro)	Note	2024	2023	
Ricavi	25	770.030	759.509	
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	-	64.399	
Altri proventi	26	1.244.070	2.674.333	
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	725.252	1.061.793	
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>		<b>2.014.100</b>	<b>3.433.842</b>	
Acquisti di materiali e servizi esterni	27	(2.104.132)	(2.554.310)	
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	(539.104)	(399.673)	
Costi del personale	28	(2.014.666)	(1.844.615)	
Altri costi operativi	29	(603.329)	(866.403)	
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	-	(19.512)	
Accantonamento fondi	30	(274.182)	-	
Rilascio fondi	30	11.906.000	-	
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>		<b>8.923.791</b>	<b>(1.831.486)</b>	
Ammortamenti	31	(296.694)	(283.067)	
Ripristini/(Svalutazioni) di valore di attività non correnti	32	(2.565.751)	(2.389.026)	
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>		<b>6.061.346</b>	<b>(4.503.579)</b>	
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto				
Proventi finanziari	33.1	3.918.276	6.043.851	
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	2.514.038	5.502.360	
Oneri finanziari	33.2	(7.970.771)	(6.136.077)	
	<i>Di cui v/parti correlate</i>	(2.355.430)	(1.560.767)	
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>		<b>2.008.851</b>	<b>(4.595.805)</b>	
Imposte sul reddito del periodo	34	91.833	514.263	
<b>UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>				
<b>UTILE (PERDITA) DI PERIODO</b>		<b>2.100.684</b>	<b>(4.081.542)</b>	
<b>Altre componenti del conto economico complessivo Componenti che non saranno mai riclassificati nell'utile /(perdita) dell'esercizio</b>				
Rivalutazioni delle passività/(attività) nette per benefici definiti	35	(12.000)	(15.035)	
Adeguamento fair value put options	35	-	(100.000)	
<b>Componenti che potranno essere riclassificati successivamente nell'utile /(perdita) dell'esercizio</b>				
Variazione netta del fair value delle coperture di flussi di cassa riclassificati nel risultato d'esercizio	35	(552.721)	(393.820)	
Quota efficace delle variazioni nette di fair value delle coperture di flussi di cassa	35	279.290	(1.534.195)	
<b>Utile (perdita) da altre componenti del conto economico complessivo</b>		<b>(285.431)</b>	<b>(2.043.050)</b>	
<b>Utile (perdita) complessivo di periodo</b>		<b>1.815.253</b>	<b>(6.124.592)</b>	

**IPI S.p.A.****CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO**

(importi espressi in euro)	31.12.2023	31.12.2022
Ricavi	759.509	1.469.737
<i>Di cui v/parti correlate</i>	64.399	1.354
Altri proventi	2.674.333	1.426.808
<i>Di cui v/parti correlate</i>	1.061.793	817.572
<b>Totale ricavi e proventi operativi</b>	<b>3.433.842</b>	<b>2.896.545</b>
Acquisti di materiali e servizi esterni	(2.554.310)	(2.404.334)
<i>Di cui v/parti correlate</i>	(399.673)	(402.266)
Costi del personale	(1.844.615)	(1.772.928)
Altri costi operativi	(866.403)	(579.535)
<i>Di cui v/parti correlate</i>	(19.512)	(42.858)
<b>RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>(1.831.486)</b>	<b>(1.860.252)</b>
Ammortamenti	(283.067)	(270.644)
Ripristini/(Svalutazioni) di valore di attività non correnti	(2.389.026)	(3.929.970)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(4.503.579)</b>	<b>(6.060.866)</b>
Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto		
Proventi finanziari	6.043.851	846.450
<i>Di cui v/parti correlate</i>	5.502.360	814.987
Oneri finanziari	(6.136.077)	(4.602.179)
<i>Di cui v/parti correlate</i>	(1.560.767)	(467.879)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>	<b>(4.595.805)</b>	<b>(9.816.595)</b>
Imposte sul reddito del periodo	514.263	1.431.805
<b>UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO</b>		
<b>UTILE (PERDITA) DI PERIODO</b>	<b>(4.081.542)</b>	<b>(8.384.790)</b>
<b>Altre componenti del conto economico complessivo Componenti che non saranno mai riclassificati nell'utile /(perdita) dell'esercizio</b>		
Rivalutazioni delle passività/(attività) nette per benefici definiti	(15.035)	30.890
Adeguamento fair value put options	(100.000)	983.561
<b>Componenti che potranno essere riclassificati successivamente nell'utile /(perdita) dell'esercizio</b>		
Variazione netta del fair value delle coperture di flussi di cassa riclassificati nel risultato d'esercizio	(393.820)	611.033
Quota efficace delle variazioni nette di fair value delle coperture di flussi di cassa	(1.534.195)	8.939.628
<b>Utile (perdita) da altre componenti del conto economico complessivo</b>	<b>(2.043.050)</b>	<b>10.565.112</b>
<b>Utile (perdita) complessivo di periodo</b>	<b>(6.124.592)</b>	<b>2.180.322</b>