



Comunicato stampa

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

Il CdA di IPI approva nuovamente la semestrale al 30 giugno 2025 per rettificare un errore materiale nella classificazione delle passività per locazioni finanziarie.

IPI S.p.A. rende noto che, in data odierna, il Consiglio di Amministrazione si è riunito per la **ri-approvazione della semestrale al 30 giugno 2025**, già oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del 24 settembre 2025, a seguito di un errore materiale nella redazione dello Stato Patrimoniale.

In particolare, si è resa necessaria la ri-approvazione della semestrale al 30 giugno 2025 in quanto le **passività per locazioni finanziarie** erano state precedentemente erroneamente classificate, nella schema di Stato Patrimoniale in calce alla relazione semestrale, tra le passività non correnti (invece che tra quelle correnti).

Il Consiglio di Amministrazione rende noto che **tutti gli altri indicatori economico-finanziari** comunicati rimangono **invariati**.

Per completezza di informazione, si riportano in calce al presente Comunicato Stampa gli schemi di Conto Economico e Stato Patrimoniale. La Società ha provveduto a pubblicare la versione aggiornata e corretta della semestrale sia sul proprio sito internet che sulla piattaforma eMarket Storage.

Torino, 29 settembre 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 | g.cavallo@ipi-spa.com

Sito web: www.ipi-spa.com

Investor Relations

IPI S.p.A.

Paolo Benedetto

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 presta tutti 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 patrimonio immobiliare proprio di oltre 210 milioni di euro.

Fanno parte del Gruppo IPI i seguenti brand:

IPI Management Services, con le controllate IPI Engineering ed IPI Condominium, è tra le principali società in Italia indipendenti di servizi immobiliari. IPI Agency è la società dedicata all'attività di agency e brokerage, con filiali a Torino, Milano, Genova, Firenze, Bologna, Padova, Roma, Napoli e Bari. 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.

SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2025

ATTIVITA'	30.06.2025	31.12.2024
(importi espressi in migliaia di euro)		
Attività non correnti		
Attività immateriali		
- Avviamento e altre attività immateriali a vita indefinita	7.239	7.239
- Attività immateriali a vita definita	440	440
	7.679	7.679
Attività materiali		
- Immobili, impianti e macchinari di proprietà	50.001	50.423
- Beni in locazione finanziaria	-	-
	50.001	50.423
Investimenti immobiliari		
- Immobili di proprietà	172.887	173.036
- Beni in locazione finanziaria	20.900	20.900
	193.787	193.936
Altre attività non correnti		
Partecipazioni	315	2819
- Partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto		0
- Partecipazioni in altre imprese	315	2819
Titoli e crediti finanziari	-	-
- Titoli diversi dalle partecipazioni	-	-
Crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti	792	818
Crediti vari e altre attività non correnti	1.432	1.432
	2.539	5.069
Attività per imposte anticipate	2.285	2.389
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI (A)	256.291	259.496
Attività correnti		
Rimanenze di magazzino	22.571	23.404
Attività classificate come detenute per la vendita	-	-
Crediti commerciali, vari e altre attività correnti	23.814	27.046
- Crediti per lavori su commessa	-	-
- Crediti commerciali	17.993	19.365
- Crediti vari e altre attività correnti	5.821	7.681
Titoli diversi dalle partecipazioni	269	296
Crediti finanziari e altre attività finanziarie correnti	134	291
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	6.475	11.067
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI (B)	53.263	62.104
TOTALE ATTIVITA' (A+B+C)	309.554	321.600

SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2025

PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		
(importi espressi in migliaia di euro)	30.06.2025	31.12.2024
PATRIMONIO NETTO		
Quota di pertinenza della Capogruppo	106.618	106.392
- Capitale (al netto delle azioni proprie)	87.100	82.078
- Riserve (al netto delle azioni proprie)	24.844	24.024
- Riserva di copertura flussi di cassa	(531)	(531)
- Utili (perdite) del periodo	(4.795)	821
quota di pertinenza dei terzi	833	833
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	107.451	107.225
Passività non correnti		
Passività finanziarie non correnti	134.575	152.696
- Debiti finanziari	104.101	112.425
- Passività per locazioni finanziarie	-	8.122
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS16)	30.474	32.149
- Altre passività finanziarie		
TFR e altri fondi relativi al personale	3.743	3.628
Fondo imposte differite		
Fondi per rischi ed oneri futuri	674	48
Debiti vari e altre passività non correnti	590	590
TOTALE PASSIVITA' NON CORRENTI (B)	139.582	156.962
Passività correnti		
Passività finanziarie correnti	37.656	30.035
- Debiti finanziari	26.032	26.072
- Passività per locazioni finanziarie	8.240	579
- Passività finanziarie per locazioni e noleggi (IFRS16)	3.384	3.384
- Altre passività finanziarie		-
Debiti commerciali, per imposte, vari e altre passività correnti	24.865	27.378
- Debiti commerciali	14.026	18.683
- Debiti per imposte correnti		
- Debiti vari e altre passività correnti	10.839	8.695
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI (C)	62.521	57.413
TOTALE PASSIVITA' (E=B+C+D)	202.103	214.375
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA' (A+E)	309.554	321.600

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO PRIMO SEMESTRE 2025

CONTO ECONOMICO				
31.12.2024	(importi espressi in migliaia di euro)	30.06.2025	30.06.2024	Differenza
45.479	Ricavi	23.873	22.661	1.212
2.439	Altri proventi	1.033	983	50
47.918	Totale ricavi e proventi operativi	24.906	23.644	1.262
(27.884)	Acquisti di materiali e servizi esterni	(12.235)	(11.154)	(1.081)
(14.598)	Costi del personale	(7.514)	(7.248)	(266)
(2.510)	Altri costi operativi	(508)	(756)	248
(2.084)	Accantonamento fondi	(626)	(500)	(126)
13.439	Rilascio fondi	0	0	0
5.257	Variazione delle rimanenze	(1.009)	1.319	(2.328)
19.538	RISULTATO OPERATIVO ANTE AMMORTAMENTI, PLUS/MINUSVALENZE E RIPRISTINI/SVALUTAZIONI DI ATTIVITA' NON CORRENTI	3.014	5.305	(2.291)
(4.041)	Ammortamenti	(1.855)	(1.916)	61
(2.031)	Plusvalenze /Minusvalenze da realizzo di attività non correnti			0
	Ripristini/Svalutazioni di valore di attività non correnti	0	0	0
13.466	RISULTATO OPERATIVO	1.159	3.389	(2.230)
-	Quota dei risultati delle partecipazioni in imprese collegate valutate secondo il metodo del patrimonio netto	-	-	-
1.093	Proventi finanziari	35	182	147
(12.404)	Oneri finanziari	(5.909)	(5.677)	232
2.155	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(4.715)	(2.106)	(2.609)
(1.565)	Imposte sul reddito del periodo	(80)	(110)	30
590	UTILE DERIVANTE DALLE ATTIVITA' IN FUNZIONAMENTO	(4.795)	(2.216)	(2.579)
	Utile (perdita) netto da attività cessate destinate ad essere cedute			
590	UTILE (PERDITA) DI PERIODO DI GRUPPO	(4.795)	(2.216)	(2.579)
	altre componenti del conto economico complessivo			
(361)	Quota efficace delle variazioni di fair value della copertura di flussi di cassa	11	1.060	(1.049)
(361)	UTILE (PERDITA) DA ALTRE COMPONENTI DEL CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	11	1.060	(1.049)
229	UTILE (PERDITA) COMPLESSIVO DI PERIODO	(4.784)	(1.156)	(3.628)
(231)	Utile (perdita) di periodo di competenza di Terzi	(388)	(92)	