



www.immsi.it

2023



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.

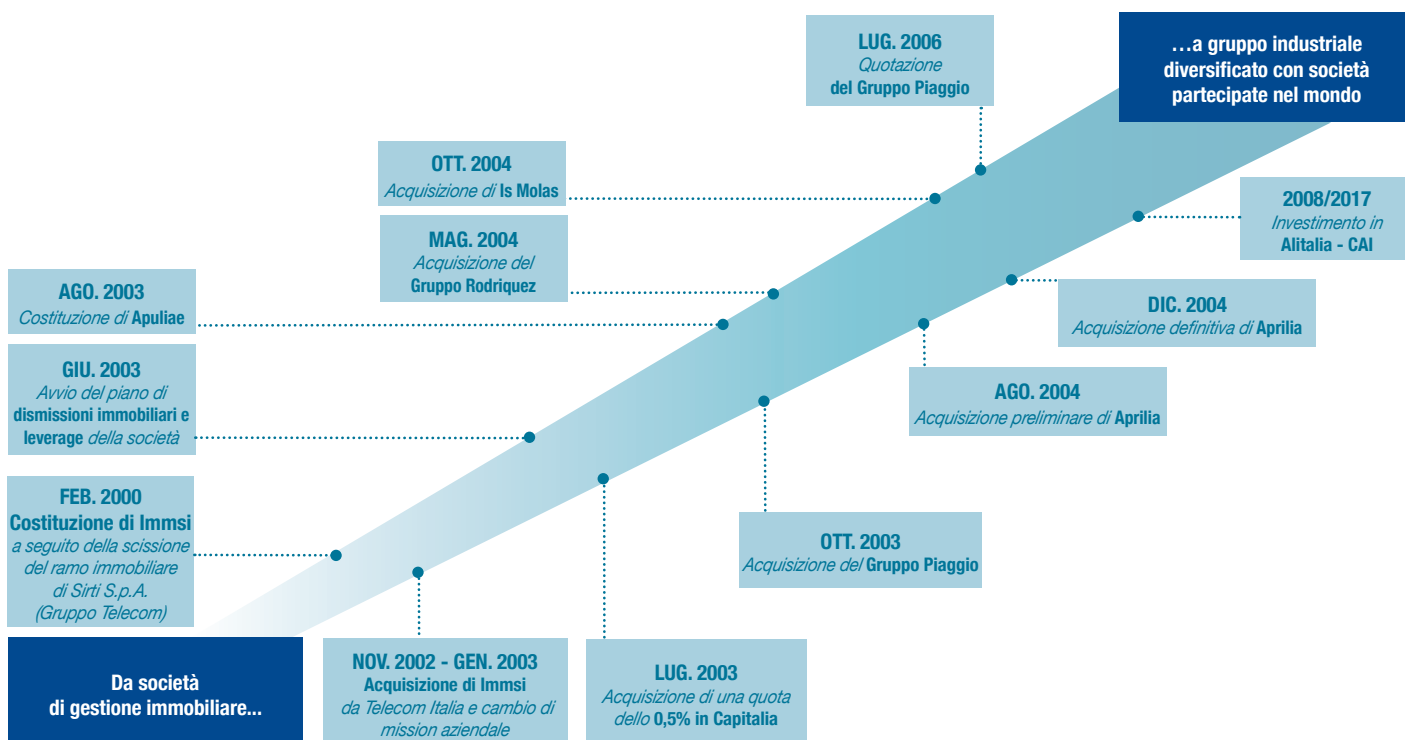
A partire dal 2003, dopo l'acquisizione da parte degli attuali azionisti di controllo della Società, è stata definita la nuova strategia aziendale che ha consentito, da un lato, di sviluppare la tradizionale attività di gestione immobiliare, attraverso nuove iniziative di investimento con previsione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

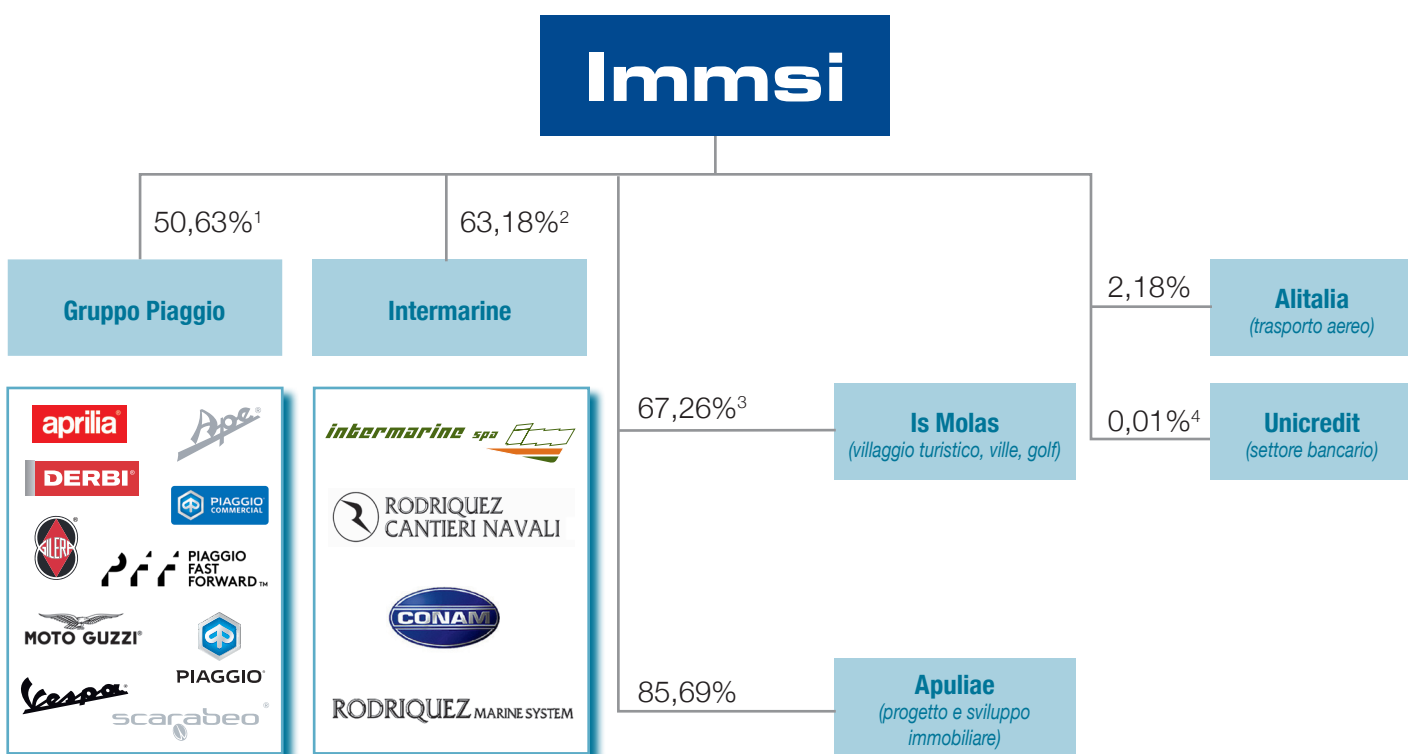
Principali tappe evolutive



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.*
- **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 2023; calcolati al netto delle azioni proprie detenute da Piaggio & C. S.p.A.

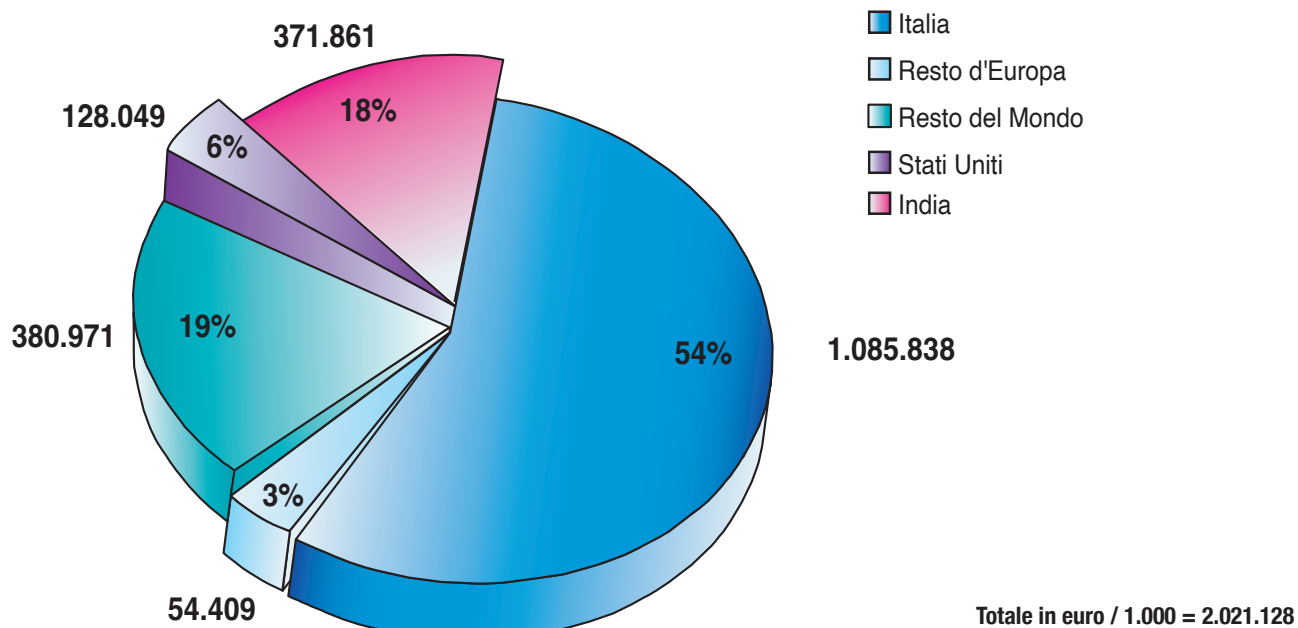
2) Partecipazione detenuta in RCN Finanziaria S.p.A., calcolata al netto delle azioni proprie detenute da RCN Finanziaria S.p.A. a sua volta in possesso di una quota del 100% in Intermarine S.p.A.

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 2023.

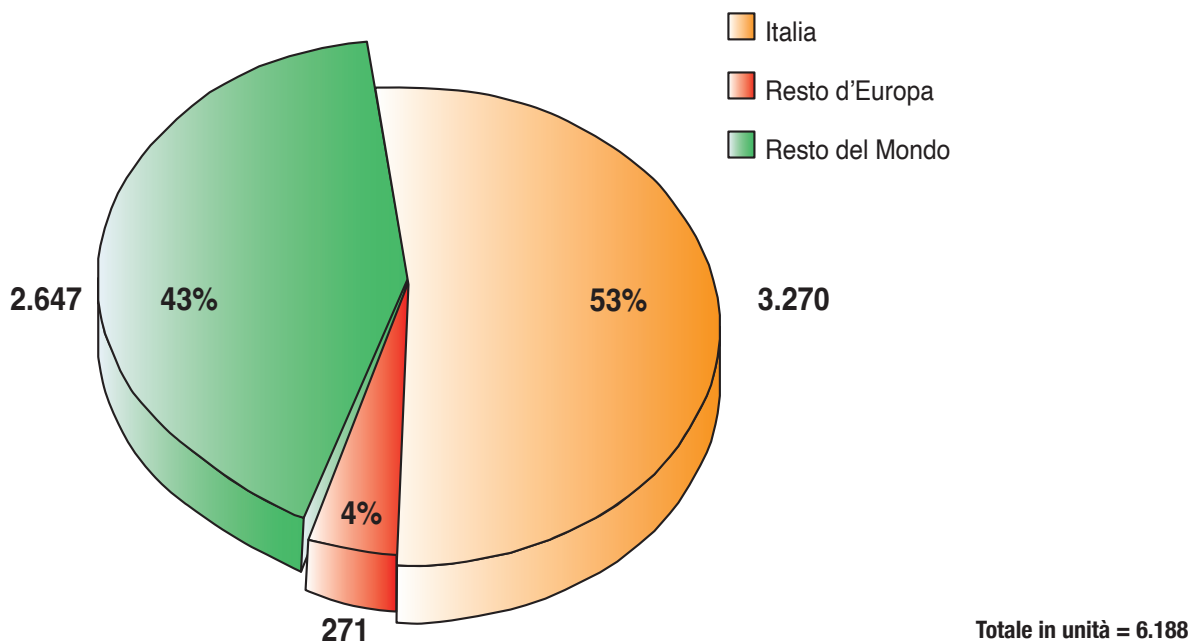
4) Pari a 279.639 azioni, dati societari al 31 Dicembre 2023

Il Gruppo Immsi nel mondo

RICAVI NETTI CONSOLIDATI 2023 PER AREA GEOGRAFICA DI ORIGINE

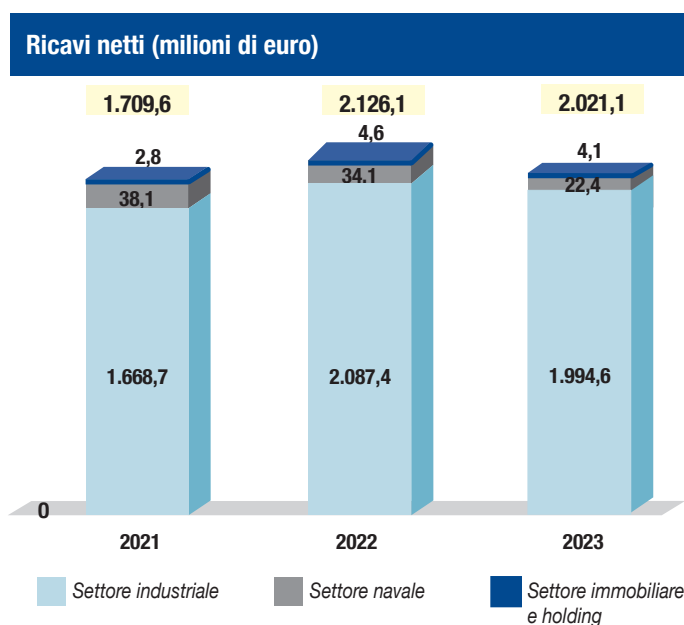


RISORSE UMANE 2023 PER AREA GEOGRAFICA

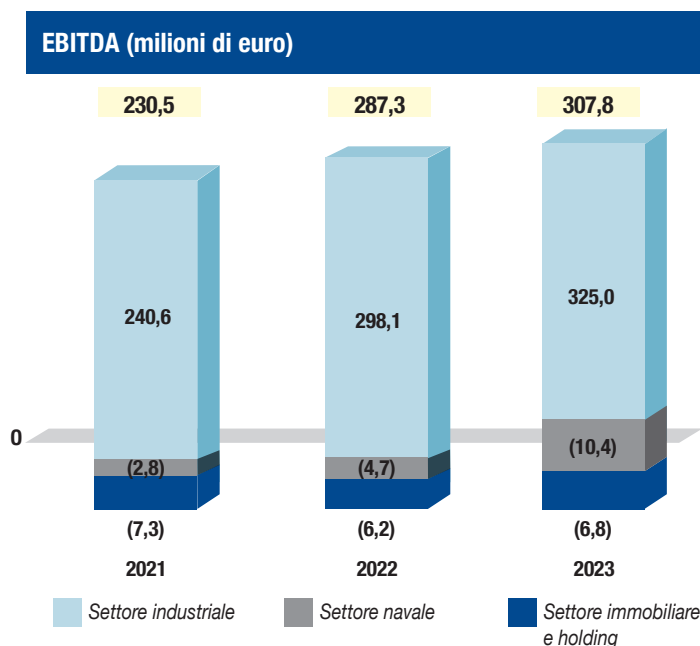


Principali dati economici del Gruppo Immsi

Ricavi netti (€ mln)	2021	2022	2023
Settore industriale	1.668,7	2.087,4	1.994,6
variazione yoy		+25,1%	-4,4%
Settore navale	38,1	34,1	22,4
variazione yoy		-10,7%	-34,1%
Settore immobiliare e holding	2,8	4,6	4,1
variazione yoy		+68,2%	-11,5%
TOTALE	1.709,6	2.126,1	2.021,1
variazione yoy		+24,4%	-4,9%

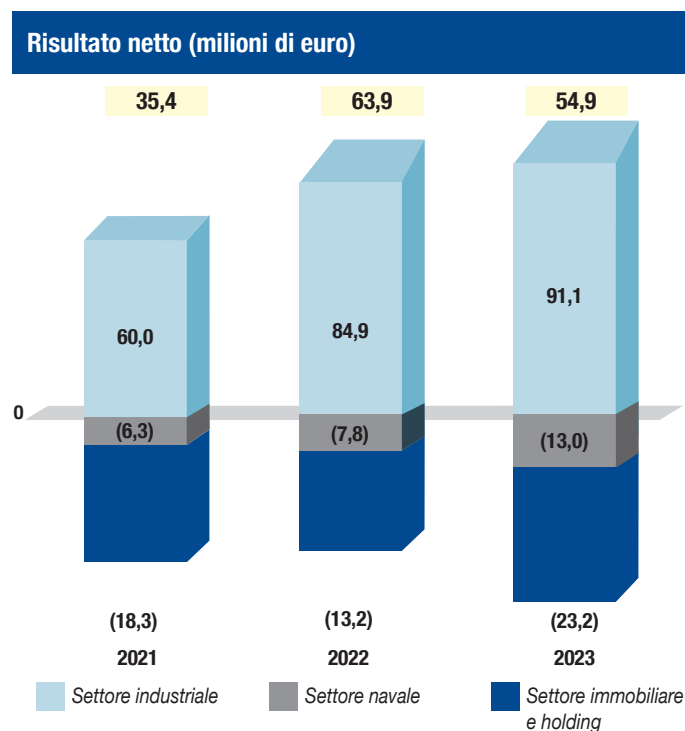


EBITDA (€ mln)	2021	2022	2023
Settore industriale	240,6	298,1	325,0
EBITDA margin	14,4%	14,3%	16,3%
Settore navale	(2,8)	(4,7)	(10,4)
EBITDA margin	(7,4%)	(13,7%)	(46,1%)
Settore immobiliare e holding	(7,3)	(6,2)	(6,8%)
EBITDA margin	n/s	n/s	n/s
TOTALE	230,5	287,3	307,8
EBITDA margin	13,5%	13,5%	15,2%



Principali dati economici del Gruppo Immsi

Risultato netto (€ mln)	2021	2022	2023
Settore industriale	60,0	84,9	91,1
Margine netto	3,6%	4,1%	4,6%
Settore navale	(6,3)	(7,8)	(13,0)
Margine netto	(16,6%)	(23,0%)	(58,0%)
Settore immobiliare e holding	(18,3)	(13,2)	(23,2)
Margine netto	n/s	n/s	n/s
TOTALE	35,4	63,9	54,9
Margine netto	2,1%	3,0%	2,7%



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 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.

Con riferimento alla Capogruppo Immsi si segnalano gli ulteriori investimenti (non di controllo) attraverso le partecipazioni di minoranza nella società Alitalia – Compagnia Aerea Italiana S.p.A. – acquisita con un investimento complessivo pari a 129,4 milioni di euro e Unicredit S.p.A. con un investimento a costo d'acquisto pari a 14,9 milioni di euro.

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 green benzina-gpl e benzina-metano. **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, e che produce gita® e gitamini®, i droni terrestri con l'innovativa tecnologia follow-me.

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 è un cantiere navale italiano che nelle sedi di Sarzana e Messina progetta e produce navi militari e civili in alluminio e in materiale composito.

Da sempre, Intermarine investe nella ricerca tecnologica per migliorare lo sviluppo e lo sfruttamento dei materiali di costruzione e la realizzazione di prodotti innovativi.

Questo ha permesso un susseguirsi di "primati tecnologici": 1956 Rodriguez (oggi Intermarine) vara il primo aliscafo commerciale "Freccia del Sole"; 1985 Intermarine vara i cacciamine "Classe Lerici" per la MMI, prima grande nave in vetroresina con struttura "mono-scocca senza rinforzi", oggi 44 unità realizzate anche 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 ricerca tecnologica, la disponibilità a personalizzare i progetti per soddisfare i clienti in termini di propulsione, allestimenti e componentistica prosegue per esempio con le attività in corso per migliorare le navi di contromisure mine sia in termini prestazionali e dimensionali (80 metri rispetto ai tradizionali 52 metri) sia per integrarlo con le nuove tecnologie disponibili nel settore dei sistemi "autonomi".

La gamma di prodotti è in espansione e consiste in Aliscafi, Traghetti Veloci, Navi Cacciamine e Pattugliatori Veloci (recentemente consegnate 2 Unità UNPAV alla Marina Militare e 3 Unità CP420 alla Guardia Costiera).

Da Maggio 2004, Intermarine fa parte del Gruppo IMMSI, il quale ha sostenuto il processo di rafforzamento strategico e competitivo per porre le basi per ulteriori fasi di crescita.

Piaggio

un viaggio nella storia

Vespa[®]



1945 - Vespa MP6



1963 - Vespa 50



1951 - Vespa 125



1967 - Vespa P125X



1955 - Vespa 150GS



1978 - Vespa P125X



Museo Piaggio



MOTO GUZZI[®]



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



Galleria del vento



Galleria del vento

GILERA[®]



1909 - VT 317



1950 - Saturno Sanremo



1937 - 500 Rondine



1957 - 125 Bicilindrica



1944 - Normale



1963 - 500 Quattro cilindri

Ape[®]



Ape Calessino



Ape Cassone

Il futuro è Piaggio



PIAGGIO®



Piaggio MP3 530 hpe Exclusive



Piaggio Medley S 125



Piaggio Liberty 150



Piaggio Beverly 400 hpe Deep Black version



Piaggio 1 Active



Ape 50 Cross



Piaggio Porter NP6



PFF gitaplus e gitamini



Aprilia Tuareg 660



Aprilia Tuono 660



Aprilia SR GT Replica 200



Aprilia RS 125 GP Replica



Aprilia RSV4 Factory



Aprilia SX 125

Il futuro è Piaggio

Vespa[®]



(VESPA ELETTRICA) RED



Vespa GTS Supersport 125



Gilera SMT 50 Drifting



Disney Mickey Mouse Edition by Vespa

MOTO GUZZI[®]



Moto Guzzi V85 TT

DERBI[®]



Senda X-treme 50 SM



Vespa GTV 300 hpe



Moto Guzzi V7 Stone



Vespa 946 Bunny



Moto Guzzi V100 Mandello

scarabeo[®]



Vespa Sprint S 125



Moto Guzzi V9 Bobber Special Edition



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

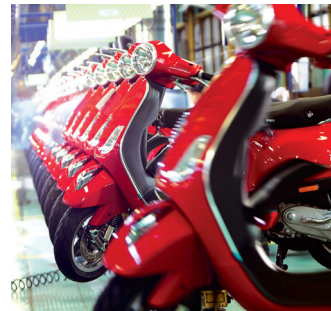
Is Molas



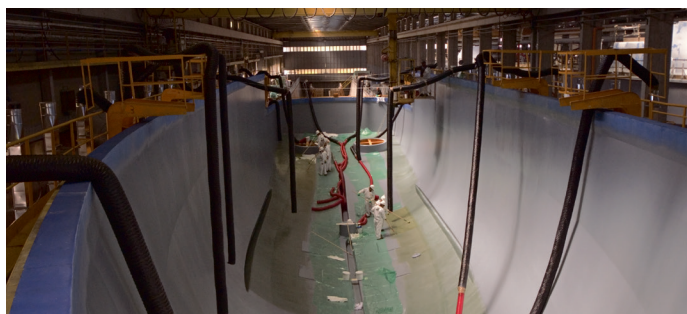
Progetto Is Molas Resort

Gruppo Immsi worldwide

ITALIA



ITALIA - INTERMARINE S.P.A.



CINA



GIAPPONE



Gruppo Immsi worldwide

VIETNAM



SINGAPORE



INDONESIA



INDIA

