

**ESAMINATA DAL CDA L'INFORMATIVA PERIODICA AGGIUNTIVA  
AL 30 SETTEMBRE 2021**

- **Nel corso dei primi nove mesi dell'anno le portfolio companies nel loro complesso hanno registrato un significativo incremento del MOL rispetto all'omologo periodo 2020 (+30,2% dato aggregato proforma) e 2019. Guardando solo al terzo trimestre, il margine operativo lordo risulta pari a 72,2 milioni di euro, sostanzialmente stabile rispetto al 2020.**
- **Il portafoglio di partecipazioni, costruito negli ultimi anni per valorizzare eccellenze del Made in Italy, conferma il trend positivo, con tutte le società che registrano ricavi in crescita rispetto al 2020 e al 2019.**
- **Il Net Asset Value al 30 settembre scorso è pari a 2.022,1 milioni di euro, stabile rispetto al 30 giugno 2021 (2.000,2 milioni di euro) e in aumento di 183,9 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020 (1.838,2 milioni di euro).**
- **La posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A., positiva per 354,4 milioni di euro, risulta in diminuzione di 32,8 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020. Tra i principali flussi si segnalano l'investimento come co-investitore del fondo Clessidra Capital Partners 3 ("CCP3") nell'acquisizione di Casa Vinicola Botter Carlo & C. S.p.A.**

Milano, 9 novembre 2021 - Il Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare S.p.A. ha approvato oggi l'informativa finanziaria periodica aggiuntiva al 30 settembre 2021.

Nel corso dei primi nove mesi dell'anno, anche alla luce di un positivo andamento complessivo nel terzo trimestre, il portafoglio di partecipazioni, costruito negli ultimi anni per valorizzare eccellenze del Made in Italy, conferma il trend positivo già evidenziato nel primo semestre. Anche grazie al contributo del know-how gestionale e di governance portato da Italmobiliare nelle varie portfolio companies, i primi nove mesi dell'anno hanno registrato a livello aggregato un miglioramento della redditività e ricavi in crescita rispetto sia al 2020 che al periodo pre-Covid.

In particolare, è risultata nuovamente molto positiva la performance segnata da Caffè Borbone, con ricavi del terzo trimestre in crescita del 20% rispetto al 2020 e con marginalità in ulteriore miglioramento (+28%) e di Italgas, che brilla nel settore energetico (MOL +64% vs. 2020), con produzione sopra la media e prezzo dell'energia su livelli sempre più elevati. A questo si sono aggiunti Iseo con MOL dei primi nove mesi già superiore a quanto registrato nell'intero esercizio 2020 e 2019; Tecnica Group che conferma il recupero post Covid con numeri superiori anche allo stesso periodo del 2019 (MOL +34% rispetto al 2020), Autogas Nord con ricavi (+20%) e MOL (+5,8%) in crescita, mentre Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella conferma la ripresa, con ricavi in crescita del 21,8% rispetto all'anno precedente e MOL pari a 6,9 milioni di euro (+32,7% rispetto al 2020). Sirap (nuovo perimetro Francia e UK) risulta sostanzialmente allineata all'esercizio precedente in termini di ricavi e MOL, al netto dell'impatto di fattori contingenti legati alla modifica del perimetro societario. Per quanto riguarda le società entrate in portafoglio alla fine del 2020, Casa della Salute conferma la propria traiettoria di crescita (ricavi +59%, MOL più che raddoppiato rispetto al 2020). Bene anche Callmewine (ricavi +47%), che sconta in termini di MOL gli investimenti effettuati in persone e marketing.

Nel complesso - sempre in base ai dati gestionali aggregati dei 9 mesi - le portfolio companies hanno evidenziato un incremento del 30,2% del MOL a oltre 198 milioni.

Al 30 settembre scorso, il valore del Net Asset Value di Italmobiliare ammontava a 2.022,1 milioni di euro, stabile rispetto al 30 giugno 2021 (2.000,2 milioni di euro). Il NAV per azione di Italmobiliare S.p.A., escluse le azioni proprie, ammonta a 47,8 euro con un incremento del 9,8% rispetto all'analogo valore del 31 dicembre 2020.

Al 30 settembre 2021 la posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A., positiva per 354,4 milioni di euro, risulta in diminuzione di 32,8 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020, con un'allocazione per il 61% nel Fondo Vontobel con un profilo di rischio conservativo in coerenza con le politiche di investimento della Società. Tra i principali flussi si segnalano l'investimento come co-investitore del fondo Clessidra Capital Partners 3 ("CCP3") nell'acquisizione di Casa Vinicola Botter Carlo & C. S.p.A., attraverso il veicolo Bacco (-43,6 milioni di euro) e le successive cessioni di quote (+31,7 milioni di euro), l'investimento in fondi di private equity (-34,9 milioni di euro) ed in altre partecipazioni (-19,5 milioni di euro), parzialmente compensati dalla vendita di azioni HeidelbergCement AG (+36,8 milioni di euro).

---

#### **PRESENTAZIONE AGLI ANALISTI**

La presentazione per la comunità finanziaria, aggiornata con i risultati al 30 settembre 2021, sarà resa disponibile sul sito internet della Società nella sezione Investor/Presentazioni (<https://www.italmobiliare.it/it/investor/presentazioni>) entro la giornata del 9 novembre.

Il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Italmobiliare S.p.A., Mauro Torri, attesta – ai sensi dell'art. 154-bis, comma 2 del Testo Unico della Finanza (D. Lgs. 58/1998) – che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

#### **Disclaimer**

Questo comunicato stampa può contenere dichiarazioni previsionali ("forward-looking statements"). Queste dichiarazioni sono basate sulle attuali aspettative e proiezioni del Gruppo relativamente ad eventi futuri e, per loro natura, sono soggette ad una componente intrinseca di rischiosità ed incertezza. Sono dichiarazioni che si riferiscono ad eventi e dipendono da circostanze che possono, o non possono, accadere o verificarsi in futuro e, come tali, non si deve fare un indebito affidamento su di esse. I risultati effettivi potrebbero differire significativamente da quelli contenuti in dette dichiarazioni a causa di una molteplicità di fattori, incluse una continua volatilità e un ulteriore deterioramento dei mercati del capitale e finanziari, variazioni nei prezzi di materie prime, cambiamenti nelle condizioni macroeconomiche e nella crescita economica ed altre variazioni delle condizioni di business, mutamenti della normativa e del contesto istituzionale (sia in Italia che all'estero), e molti altri fattori, la maggioranza dei quali è al di fuori del controllo del Gruppo.

ITALMOBILIARE SU INTERNET: [www.italmobiliare.it](http://www.italmobiliare.it)

#### **Italmobiliare**

**Media Relations** T. +39 02 29024 212

**Investor Relations** T. +39 02 29024 212

---

**ITALMOBILIARE**  
INVESTMENT HOLDING

# Informazioni finanziarie periodiche aggiuntive al

---

30 SETTEMBRE 2021

**Milano, 9 novembre 2021**

**ITALMOBILIARE**

**Società per Azioni**

Sede: Via Borgonuovo, 20  
20121 Milano – Italia  
Capitale Sociale € 100.166.937  
Registro delle Imprese di Milano

# INFORMAZIONI FINANZIARIE PERIODICHE AGGIUNTIVE AL 30 SETTEMBRE 2021

## Informazioni sulla gestione

### PREMESSA

In coerenza con il quadro normativo di riferimento che ha recepito la direttiva comunitaria (direttiva Transparency), Italmobiliare diffonde un'informativa trimestrale focalizzata sulle informazioni rilevanti che permettano una rappresentazione sintetica del proprio business.

In particolare, le informazioni riguardano i principali indicatori economici e finanziari del Gruppo (ricavi, risultati economici intermedi, posizione finanziaria netta e Net Asset Value) che sono espressi in forma quantitativa e coerente con le medesime informazioni già fornite in sede di Relazione finanziaria annuale e semestrale.

Le informazioni finanziarie periodiche, unitamente a una sintesi dei principali eventi significativi avvenuti nel corso del trimestre e un commento dell'andamento delle principali società controllate e collegate del Gruppo Italmobiliare, sono approvate dal Consiglio di Amministrazione e pubblicate sul sito di Gruppo con le tempistiche già indicate nel calendario finanziario di Gruppo.

### EVENTI SIGNIFICATIVI DEL PERIODO

In data 27 luglio 2021 il consigliere indipendente Marinella Soldi ha rassegnato le dimissioni a seguito della nomina alla Presidenza della RAI. In data 29 luglio il Consiglio di Amministrazione della Società ha cooptato Valentina Casella.

## NET ASSET VALUE

Al 30 settembre 2021 il Net Asset Value (NAV) di Italmobiliare S.p.A., escludendo le azioni proprie, risulta pari a 2.022,1 milioni di euro, stabile rispetto al 30 giugno 2021 (2.000,2 milioni di euro) e in aumento di 183,9 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020 (1.838,2 milioni di euro).

(milioni di euro)	31 Dicembre 2020	30 Giugno 2021	30 Settembre 2021	% sul totale
Partecipazioni quotate <sup>1</sup>	84,0	68,9	55,1	2,7%
Portfolio Companies <sup>2</sup>	1.126,1	1.252,8	1.252,8	62,0%
Altre partecipazioni	62,6	134,5	105	5,2%
Fondi di Private Equity	129,0	166,4	204,3	10,1%
Immobili e attività connesse	49,3	50,5	50,6	2,5%
Attività finanziarie, trading e liquidità	387,2	327,2	354,3	17,5%
<b>Totale Net Asset Value*</b>	<b>1.838,2</b>	<b>2.000,2</b>	<b>2.022,1</b>	<b>100,0%</b>

\* I criteri utilizzati per la determinazione del NAV potrebbero essere differenti da quelli adottati da altre società e, di conseguenza, i valori potrebbero non essere comparabili.

<sup>1</sup> Nella categoria denominata "Partecipazioni quotate" sono ricomprese le principali partecipazioni in società quotate (HeidelbergCement AG).

<sup>2</sup> In "Portfolio Companies" sono incluse le partecipazioni in Sirap Gema S.p.A., Italgem S.p.A., Caffè Borbone S.r.l., Clessidra Holding S.p.A., Tecnica Group S.p.A., Iseo Serrature S.p.A., Autogas Nord - AGN Energia S.p.A., Capitelli S.r.l., Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.r.l., Callmewine S.r.l., Casa della Salute S.p.A..

Le principali variazioni del NAV rispetto al 31 dicembre 2020 sono dovute all'aumento del *fair value* delle Portfolio Companies (+126,7 milioni di euro), della partecipazione in HeidelbergCement AG (+7,9 milioni di euro, incluso il delta di *fair value* sulle azioni cedute), delle altre partecipazioni quotate (+9,2 milioni di euro) e dei fondi di private equity (+50,6 milioni di euro, di cui 4,2 milioni di euro per effetto cambi).

Al 30 settembre 2021 il NAV per azione di Italmobiliare S.p.A., escluse le azioni proprie, ammonta a 47,8 euro con un incremento del 9,8% rispetto all'analogo valore al 31 dicembre 2020.

Il valore del NAV è stato determinato in coerenza con le linee guida comunicate al mercato e le specifiche procedure in essere, prendendo in considerazione:

- il prezzo di mercato al 30 settembre 2021 delle partecipazioni in società quotate;
- il valore delle società non quotate determinato da un esperto indipendente al 30 giugno 2021 come riportato nella Relazione finanziaria semestrale; in coerenza con le linee guida della Società in materia di calcolo del NAV per cui la valutazione delle Portfolio Companies viene effettuata due volte all'anno, in occasione della relazione annuale e semestrale;
- il valore di mercato dei beni immobiliari posseduti;
- l'effetto fiscale differito.

## ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ DEL GRUPPO

### AGGREGATO PRO-FORMA – RISULTATI PROGRESSIVI AL 30 SETTEMBRE 2021

(milioni di euro)	Ricavi			Mol		
	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
Italmobiliare	97,4	50,7	92,1	71,5	(7,4)	n.s.
<b>Portfolio Companies</b>						
Caffè Borbone	186,7	155,8	19,8	67,4	52,4	28,1
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella (*)	20,1	16,5	21,8	6,9	5,2	32,7
Sirap	52,2	52,5	(0,6)	1,2	2,3	(47,8)
Italgen	29,8	21,6	37,8	15,3	9,3	63,5
Casa della Salute	18,4	11,6	58,6	2,3	0,9	>100
Capitelli	12,4	10,7	16,6	3,0	2,8	5,8
Callmewine	11,5	7,8	47,4	(0,3)	0,4	n.s.
Tecnica Group	301,1	260,2	15,7	49,9	37,2	34,1
Autogas Nord - AGN Energia	362,5	301,4	20,3	34,8	32,9	5,8
Iseo	111,8	89,7	24,5	17,7	8,8	>100
<b>Totale Portfolio Companies</b>	<b>1.106,5</b>	<b>927,7</b>	<b>19,3</b>	<b>198,2</b>	<b>152,2</b>	<b>30,2</b>

n.s. non significativo

La fonte dei dati è riportata nelle tabelle delle singole Portfolio Companies.

(\*) I dati al 30 settembre 2020 della controllata Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella sono stati riesposti secondo quanto previsto dai principi contabili internazionali e pertanto differiscono da quanto pubblicato nella precedente Relazione finanziaria trimestrale al 30 settembre 2020 per una migliore comparabilità dei dati.

Per quanto riguarda Italmobiliare, i ricavi registrati al 30 settembre 2021 risultano in aumento principalmente per le migliori performance dei fondi di private equity (+45,5 milioni di euro).

Il margine operativo lordo risulta in miglioramento, oltre che per quanto specificato sopra, anche per l'andamento positivo della liquidità (+27,5 milioni di euro, dovuti principalmente alla minore variazione negativa di *fair value* delle partecipazioni di trading, dei fondi comuni di investimento e dei derivati) e per l'assenza di maggiori oneri operativi non afferenti la gestione ordinaria registrati nel periodo precedente per 5,8 milioni di euro (erogazioni MBO e LTI riferiti al precedente triennio ed erogazioni liberali).

Per quanto riguarda le Portfolio Companies, i primi nove mesi del 2021 confermano il trend positivo commentato nella Relazione finanziaria semestrale. In particolare:

- I ricavi sono pari a 1.106,5 milioni di euro, in crescita del 19% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Come nel semestre, tutte le società registrano ricavi in crescita rispetto al 2020 (con l'eccezione di Sirap legata solo alla contrazione dei ricavi infragruppo) e al 2019, con Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella che recupera il gap segnalato in semestrale grazie a un positivo terzo trimestre;
- Il margine operativo lordo si attesta a 198,2 milioni di euro, con un miglioramento complessivo del 30,2% rispetto allo stesso periodo del 2020. Anche in questo caso, quasi tutte le società hanno risultati in crescita rispetto sia al 2020 sia al 2019: fanno eccezione Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, che sconta rispetto al 2019 la minor incidenza del proprio

canale retail per l'impatto del Covid-19, e Callmewine, per l'impatto sull'esercizio 2021 degli investimenti in marketing e struttura.

Guardando alle singole società:

- Nel settore alimentare, Caffè Borbone chiude un altro trimestre positivo e si attesta nei nove mesi a una crescita del 20% rispetto all'esercizio precedente, con marginalità in ulteriore miglioramento. Buona crescita anche per Capitelli (+16%), con marginalità in lieve contrazione rispetto all'esercizio precedente solo per effetto del costo della materia prima;
- Nel settore energetico, Italgas brilla (MOL +64% vs. 2020), con produzione sopra la media e prezzo dell'energia su livelli sempre più elevati; Autogas conferma un margine operativo lordo in crescita rispetto all'esercizio precedente, nonostante l'impatto negativo sui margini del terzo trimestre della forte crescita del costo del GPL;
- Nel settore industriale, Sirap (nuovo perimetro Francia e UK) è sostanzialmente allineata all'esercizio precedente in termini di ricavi e margine operativo lordo, al netto dell'impatto di fattori contingenti legati alla modifica del perimetro societario. Iseo conferma nel terzo trimestre l'ottimo andamento del 2021, con margine operativo lordo dei primi nove mesi già superiore a quanto registrato nell'intero esercizio 2020 e 2019;
- Tecnica Group conferma il recupero a seguito della pandemia Covid-19, con numeri superiori anche allo stesso periodo del 2019, nonostante il già commentato impatto dell'annullamento della stagione invernale 2020/21 sul fatturato 2021 dei brand invernali in Europa;
- Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella registra un terzo trimestre positivo, con segnali incoraggianti dal canale retail e ricavi nei nove mesi superiori anche al 2019 pre-Covid;
- Per quanto riguarda le società entrate in portafoglio alla fine del 2020, Casa della Salute conferma la propria traiettoria di crescita (ricavi +59%, MOL x2,5 rispetto al 2020). Bene anche Callmewine (ricavi +47%), che come accennato in premessa sconta in termini di margine operativo lordo gli investimenti effettuati in persone e marketing, propedeutici per la crescita futura, che verranno ulteriormente accelerati nel quarto trimestre.

**AGGREGATO PRO-FORMA – RISULTATI 3° TRIMESTRE 2021**

(milioni di euro)	Ricavi			Mol		
	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
Italmobiliare	33,5	20,2	65,8	25,6	13,2	93,9
<b>Portfolio Companies</b>						
Caffè Borbone	57,5	51,7	11,2	21,2	18,1	17,1
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella (*)	8,0	6,0	33,3	3,1	2,4	29,2
Sirap	17,7	17,1	3,5	1,0	1,4	(28,6)
Italgen	11,5	8,1	41,8	6,6	4,3	52,5
Casa della Salute	5,9	5,0	18,0	0,7	0,5	39,0
Capitelli	4,0	3,5	15,0	1,0	1,0	(1,3)
Callmewine	3,2	2,4	33,3	(0,3)	0,1	n.s.
Tecnica Group	127,4	123,4	3,2	32,8	34,5	(4,9)
Autogas Nord - AGN Energia	103,0	77,2	33,4	0,4	5,5	(92,7)
Iseo	33,2	32,2	3,0	5,7	4,8	18,8
<b>Totale Portfolio Companies</b>	<b>371,4</b>	<b>326,5</b>	<b>13,8</b>	<b>72,2</b>	<b>72,6</b>	<b>(0,6)</b>

n.s. non significativo

(\*) I dati al 30 settembre 2020 della controllata Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella sono stati riesposti secondo quanto previsto dai principi contabili internazionali e pertanto differiscono da quanto pubblicato nella precedente Relazione finanziaria trimestrale al 30 settembre 2020 per una migliore comparabilità dei dati.

Guardando all'aggregato del solo terzo trimestre:

- I ricavi sono pari a 371,4 milioni di euro, in crescita del 14% rispetto all'esercizio precedente. Performance positiva per tutte le Portfolio Companies, seppur con tassi di crescita generalmente inferiori a quanto registrato in semestrale per il "rimbalzo" effettuato dalla maggioranza delle Portfolio Companies nel terzo trimestre 2020 post primo lockdown;
- Il margine operativo lordo del terzo trimestre è pari a 72,2 milioni di euro, sostanzialmente stabile rispetto al 2020. La performance negativa rispetto all'esercizio precedente di Sirap e Autogas Nord è riconducibile in larga parte al fisiologico ritardo nel trasferire al cliente finale il forte incremento nel costo delle materie prime, che ha registrato in entrambi i casi una forte accelerazione durante il terzo trimestre 2021.



## SINTESI SITUAZIONE CONSOLIDATA AL 30 SETTEMBRE 2021

## Terzo Trimestre

(milioni di euro)	3° trimestre 2021	3° trimestre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>129,2</b>	<b>68,4</b>	<b>88,7</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>59,0</b>	<b>17,2</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>45,7</i>	<i>25,1</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>52,5</b>	<b>13,3</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>40,6</i>	<i>19,4</i>	

## Progressivo al 30 settembre

(milioni di euro)	Progressivo al 30.09.2021	Progressivo al 30.09.2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>361,9</b>	<b>224</b>	<b>61,5</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>139,1</b>	<b>32,8</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>38,4</i>	<i>14,6</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>121,6</b>	<b>21,2</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>33,6</i>	<i>9,5</i>	

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Patrimonio netto totale	1.612,2	1.564,6	1.524,2
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante	1.448,5	1.413,8	1.330,4

I ricavi progressivi consolidati del Gruppo Italmobiliare al 30 settembre 2021 registrano un incremento di 137,9 milioni di euro, +61,5% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente principalmente per l'apporto positivo di Italmobiliare, di Caffè Borbone e delle società acquisite nel corso dell'ultimo trimestre del 2020 (Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Casa della Salute e Callmewine). A parità di perimetro l'incremento è pari a 39,2%.

Il margine operativo lordo è di 139,1 milioni di euro rispetto ai 32,8 milioni di euro al 30 settembre 2020, risulta in aumento di 106,4 milioni di euro. In particolare, la variazione è ascrivibile principalmente a Italmobiliare (che nel 2020 era stata penalizzata dall'andamento negativo dei mercati finanziari conseguente alla pandemia Covid-19) e da Caffè Borbone.

Il Risultato operativo, dopo ammortamenti in incremento rispetto al corrispondente periodo del 2020 compensati dall'assenza di rettifiche di valore su immobilizzazioni, risulta pari a 121,6 milioni di euro (21,2 milioni di euro nel periodo precedente).

Il Gruppo Sirap è stato esposto in base al principio contabile IFRS5 con la presentazione delle voci di conto economico in un'unica, specifica linea ("risultato da attività operative cessate, al netto degli effetti fiscali") sia per il periodo in esame che per il corrispondente periodo del 2020. La voce "Risultato delle attività operative cessate, al netto degli effetti fiscali", pari a 66,3 milioni di euro (4,6 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2020), include anche, in conformità al principio IFRS5, la plusvalenza derivante dalla cessione delle sopramenzionate attività.

Il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2021 ammonta a 1.612,2 milioni di euro, in aumento di 88,0 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020 (1.524,2 milioni di euro). L'incremento è principalmente determinato dal risultato del periodo, dalla variazione della riserva *fair value* su attività classificate al *fair value* rilevato nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVTOCI), per 13,3 milioni di euro, parzialmente compensati dalla distribuzione di dividendi per -39,9 milioni di euro.

## POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	356,6	354,5	320,8

La posizione finanziaria netta consolidata, positiva per 356,6 milioni di euro, si incrementa rispetto al 31 dicembre 2020 di 35,8 milioni di euro principalmente per effetto del flusso dei disinvestimenti (+240,9 milioni di euro) e dal cash flow della gestione operativa (+38,1 milioni di euro), parzialmente compensata dall'acquisizione di partecipazioni e immobilizzazioni (-168,6 milioni di euro) e dal pagamento dei dividendi (-39,9 milioni di euro).

# Italmobiliare S.p.A.

## ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>97,4</b>	<b>50,7</b>	<b>92,1</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>71,5</b>	<b>(7,4)</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>73,4</i>	<i>(14,6)</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>70,8</b>	<b>(7,9)</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>72,7</i>	<i>(15,6)</i>	

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	354,4	327,2	387,2

I ricavi del periodo, che ammontano a 97,4 milioni di euro, in aumento di 46,7 milioni di euro rispetto al 30 settembre 2020 (50,7 milioni di euro), sono stati principalmente determinati da:

- dividendi deliberati da società controllate, collegate e altre partecipazioni per 30,9 milioni di euro (27,7 milioni di euro nell'analogo periodo del 2020);
- plusvalenze e rivalutazioni per 55,1 milioni di euro, in sensibile aumento rispetto a quanto realizzato nell'analogo periodo 2020 pari a 9,6 milioni di euro, relativi principalmente alla migliore performance dei fondi comuni di investimento e di private equity.
- interessi attivi e proventi finanziari per 10,6 milioni di euro (12,9 milioni di euro nel terzo trimestre 2020), afferenti essenzialmente alla variazione positiva dei cambi relativi ai fondi di private equity, parzialmente compensati dalla variazione negativa del *fair value* dei derivati.

Per quanto riguarda le componenti negative di reddito, che ammontano a 26,5 milioni di euro (58,7 nel corrispondente periodo del 2020), si segnala quanto segue:

- i costi operativi sono in riduzione e pari a circa 21,2 milioni di euro (26,0 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2020), principalmente per l'assenza di maggiori oneri operativi non afferenti la gestione ordinaria registrati nel periodo precedente per 5,8 milioni di euro (erogazioni MBO e LTI riferiti al precedente triennio ed erogazioni liberali).
- gli oneri finanziari, pari a 5,3 milioni di euro (32,8 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2020) nel complesso si decrementano di 27,5 milioni di euro principalmente per minori variazioni negative di *fair value* dei titoli di trading e dei fondi comuni di investimento nonché dei derivati.

Il patrimonio netto al 30 settembre 2021 ammonta a 1.331,4 milioni di euro, in incremento di 51,1 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020 (1.280,3 milioni di euro). La variazione complessiva è stata principalmente determinata dalla variazione positiva della riserva OCI (15,8 milioni di euro) e dal risultato positivo del terzo trimestre. Al 30 settembre 2021, Italmobiliare S.p.A. detiene n. 217.070 azioni proprie pari allo 0,51% del capitale sociale.

Al 30 settembre 2021 la posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A. risulta in diminuzione di 32,8 milioni di euro, passando da 387,2 milioni di euro al 31 dicembre 2020 a 354,4 milioni di euro a fine settembre 2021, allocati per circa il 61% nel Fondo Vontobel con un profilo di rischio conservativo in coerenza con le politiche di investimento della Società. Tra i principali flussi si segnala l'investimento come co-investitore del fondo Clessidra Capital Partners 3 ("CCP3") nell'acquisizione di Casa Vinicola



**ITALMOBILIARE**  
INVESTMENT HOLDING

Botter Carlo & C. S.p.A., attraverso il veicolo Bacco (-43,6 milioni di euro) e le successive cessioni di quote (+31,7 milioni di euro), l'investimento in fondi di private equity (-34,9 milioni di euro) ed in altre partecipazioni (-19,5 milioni di euro), parzialmente compensati dalla vendita di azioni HeidelbergCement AG (+36,8 milioni di euro).

## PRINCIPALI ATTIVITÀ FINANZIARIE DI ITALMOBILIARE S.P.A.

### HeidelbergCement AG

Nel terzo trimestre dell'anno, HeidelbergCement AG ha evidenziato un ribasso del 10,5% a fronte di una flessione dell'indice di riferimento (Stoxx Europe 600 Construction&Material), contenuta allo 0,6%. L'andamento del trimestre si è riflesso nel consuntivo dei primi nove mesi dell'anno: il titolo ha registrato un rialzo del 5,8% (8,9% inclusi i dividendi) al di sotto dell'indice di mercato, salito del 18,7% (21,4%). Nonostante l'aumento globale del prezzo del cemento, sulla performance di HeidelbergCement AG, al pari delle altre aziende leader comparabili, sono gravate le incertezze derivanti dagli impatti sui margini dell'aumento dei prezzi energetici, mentre sui volumi si sono profilati i ritardi e interruzioni nella catena di approvvigionamento dei materiali nonché la carenza di manodopera. Le valutazioni evidenziano un significativo sconto in assoluto (vs. la media storica) e relativo ai principali concorrenti.

Nel corso dei primi nove mesi le fasi di rialzo dei prezzi del titolo sono state colte come opportunità di vendita per generare liquidità a fronte degli investimenti realizzati.

### Fondi di Private Equity

La Società ha investito in un portafoglio di selezionati fondi di Private Equity italiani e internazionali, in un'ottica di diversificazione settoriale e geografica degli investimenti, tra i quali si segnalano il fondo CCP3, Clessidra Capital Partners 4 ("CCP4") e il fondo Restructuring di Clessidra, BDT Fund II e III, Isomer Capital I e Opportunities, Connect Ventures 3, Iconiq IV e V e Lindsay Goldberg Fund V, Lauxera, Expedition, 8-Bit. Nel corso dei primi nove mesi del 2021 il valore dei fondi di Private Equity si è complessivamente incrementato di 81,5 milioni di euro, principalmente per effetto di investimenti (34,9 milioni di euro), dell'aumento di *fair value* dei fondi (46,4 milioni di euro) e del delta cambio (+4,2 milioni di euro) al netto dei disinvestimenti (4,0 milioni di euro).

Si segnala che ad oggi è in corso la cessione del Gruppo Scigno da parte di Clessidra Capital Partners 3.

## Caffè Borbone

(PARTECIPAZIONE DEL 60%)



CAFFÈ  
**BORBONE**  
magica emozione

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>186,7</b>	<b>155,8</b>	<b>19,8</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>67,4</b>	<b>52,4</b>	<b>28,1</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>36,1</i>	<i>33,6</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>59,9</b>	<b>45,5</b>	<b>31,5</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>32,1</i>	<i>29,2</i>	

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(0,7)	(12,3)	(11,8)

I ricavi di Caffè Borbone nei primi nove mesi del 2021 sono pari a 186,7 milioni di euro, superiori del 19,8% rispetto allo stesso periodo del 2020; nel terzo trimestre la crescita rispetto all'esercizio precedente è pari all'11,2%, con un fisiologico rallentamento dovuto anche alla normalizzazione dell'effetto indotto dalla pandemia Covid-19 sul consumo domestico di caffè.

A livello di canali, confermano tassi di crescita superiori alla media i negozi specializzati e la grande distribuzione ("GDO"), in cui Caffè Borbone guadagna quota in un mercato del mono-porzionato che fa registrare un +7%<sup>1</sup>; segnali incoraggianti dal mercato estero, seppur ancora residuale sul totale delle vendite.

Nel periodo, il margine operativo lordo è pari a 67,4 milioni di euro, con una marginalità sui ricavi pari al 36,1% superiore di 2,5 punti percentuali rispetto al periodo precedente; guardando ai valori assoluti, la crescita del margine operativo lordo rispetto allo stesso periodo del 2020 è pari al 28,1% (incremento di 15,0 milioni di euro).

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è negativa per 0,7 milioni di euro, già al netto della distribuzione di dividendi per 30 milioni di euro effettuata nel secondo trimestre 2021. Nei primi nove mesi del 2021, la generazione di cassa al lordo dei dividendi è positiva per 41,1 milioni di euro.

<sup>1</sup> Fonte Nielsen.



## Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella

(PARTECIPAZIONE DEL 80%)  
ATTRAVERSO LA NEWCO FT2 S.r.l.



### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>20,1</b>	<b>16,5</b>	<b>21,8</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>6,9</b>	<b>5,2</b>	<b>32,7</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>34,3</i>	<i>31,5</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>4,4</b>	<b>2,6</b>	<b>69,2</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>21,9</i>	<i>15,9</i>	

I dati in tabella si riferiscono al consolidato FT2 S.r.l. e Gruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella.

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	8,8	16,1	10,1

Come anticipato nella relazione semestrale, in data 1° luglio 2021 è stata completata l'acquisizione del 100% della società di diritto inglese Farmacia Ltd, distributore esclusivo di prodotti Santa Maria Novella in UK, per 1,9 milioni di euro.

In continuità con i risultati positivi del primo semestre, anche il terzo trimestre conferma la ripresa di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella. I ricavi sono pari a 20,1 milioni di euro, con una crescita complessiva di 21,8% rispetto all'anno precedente, grazie al contributo di tutti i canali di vendita. In particolare, il canale "retail diretto" è in ripresa rispetto al 2020: ottime performance negli Stati Uniti con risultati leggermente inferiori al periodo pre-pandemia Covid-19, mentre i negozi in Italia risentono ancora del minore afflusso turistico causato dalle limitazioni dei viaggi intercontinentali. Continua la crescita double-digit del canale wholesale, trainata dal contributo dell'APAC. Buone anche le performance dell'e-commerce, in crescita rispetto al medesimo periodo del 2020.

Il margine operativo lordo è pari a 6,9 milioni di euro, in crescita di 32,7 punti percentuali rispetto all'esercizio precedente, in prevalenza per l'incremento delle vendite business to consumer e per un effetto di leva operativa derivante dall'incremento dei ricavi con il conseguente maggior assorbimento dei costi fissi di struttura.

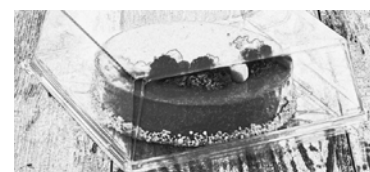
Al 30 settembre 2021 la posizione finanziaria netta è positiva per 8,8 milioni di euro, con una variazione negativa nei nove mesi pari a 1,3 milioni di euro. In particolare, la variazione negativa pari a 7,3 milioni di euro registrata nell'ultimo trimestre è legata all'incremento del debito per leasing conseguente alla sottoscrizione di nuovi contratti di affitto pluriennali per un valore complessivo di 7,5 milioni di euro.

### FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

In data 11 ottobre Italmobiliare S.p.A. ha perfezionato l'acquisto del residuo 20% del capitale di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.. Questa operazione consentirà di operare con una maggiore flessibilità strategica nel percorso di sviluppo dell'azienda e di accelerazione dell'espansione internazionale.

# Sirap

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)



## ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>52,2</b>	<b>52,5</b>	<b>(0,6)</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>1,2</b>	<b>2,3</b>	<b>(47,8)</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>2,3</i>	<i>4,4</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>(2,1)</b>	<b>(0,9)</b>	<b>133,3</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>(4,0)</i>	<i>(1,6)</i>	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Sirap.

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	65,3	65,4	(64,6)

Come descritto nelle precedenti relazioni trimestrali, l'esercizio 2021 ha radicalmente cambiato la struttura societaria del Gruppo Sirap, con la cessione della maggior parte degli asset (Italia, Polonia, Spagna, Petruzalek e Sirap GmbH).

I numeri rappresentati nelle tabelle sono esplicativi del nuovo perimetro del Gruppo Sirap, ad oggi formato da Sirap France, Sirap UK e dall'italiana Sirap Gema, che svolge attività di coordinamento dopo la cessione del business italiano.

Per una migliore comparabilità dei dati si segnala che anche i risultati economici del 2020 sono stati pro-formati con lo stesso perimetro per rendere la rappresentazione omogenea.

Nel terzo trimestre 2021 i ricavi del Gruppo Sirap sono stati pari a 52,2 milioni di euro in sostanziale stabilità (-0,6%) rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente nonostante il calo dei ricavi infragruppo per effetto del nuovo perimetro societario.

Il margine operativo lordo nei primi nove mesi si attesta a 1,2 milioni di euro, inclusi costi per 1,1 milioni di euro legati alle operazioni di cessione degli asset ricordate in premessa. Neutralizzando tale componente di costo il margine operativo lordo positivo per 2,3 milioni di euro risulterebbe sostanzialmente costante rispetto al 2020 pro-forma nonostante il forte incremento del costo delle materie prime plastiche.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è positiva per 65,3 milioni di euro, con un miglioramento di 129,9 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2020 riconducibile alle operazioni di cessione degli asset. Si ricorda che nelle more della distribuzione della liquidità in forma di dividendi, che potrà avvenire solo dopo la chiusura dell'esercizio 2021 che rileverà l'utile legato alle cessioni effettuate, sono state introdotte forme di investimento della liquidità, con profilo di rischio molto contenuto.

Infine, si segnala che prosegue l'analisi di eventuali opzioni di valorizzazione esterna di Sirap Francia e Sirap UK, su cui verranno forniti aggiornamenti nelle prossime relazioni.



## Italgén

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>29,8</b>	<b>21,6</b>	<b>37,8</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>15,3</b>	<b>9,3</b>	<b>63,5</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>51,3</i>	<i>43,1</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>11,8</b>	<b>6,3</b>	<b>86,9</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>39,6</i>	<i>29,2</i>	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Italgén.

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(26,8)	(23,9)	(10,2)

Come anticipato nella precedente relazione trimestrale, il 2021 di Italgén è stato contraddistinto da due acquisizioni, che confermano la volontà strategica del Gruppo di rafforzare ulteriormente la propria posizione nella produzione di energie rinnovabili e in particolare nel comparto idroelettrico. Di seguito si riporta la descrizione dell'impatto delle due operazioni sui risultati del Gruppo Italgén:

- Il 29 giugno 2021 è stata acquisito il 100% delle quote societarie di Idroenergy S.r.l., che permette a Italgén di controllare 8 centrali idroelettriche distribuite tra le province di Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, con una produzione attesa annua di circa 19 GWh. L'operazione ha un Enterprise Value massimo pari a 15,1 milioni di euro nel caso di pieno raggiungimento degli obiettivi previsti da un meccanismo di earn-out;
- Il 16 settembre 2021 è stato acquisito il 100% delle quote societarie di Idrodezzo S.r.l., che permette a Italgén di controllare 2 centrali idroelettriche in Val di Scalve (Bergamo), con una produzione attesa annua di circa 5 GWh. L'operazione ha un Enterprise Value pari a 8,0 milioni di euro.

Al 30 settembre 2021, la produzione idroelettrica del Gruppo è pari a 241,2 GWh, in crescita del 3% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente incluso un impatto positivo delle nuove acquisizioni per 2,7 GWh; neutralizzandolo, crescita della produzione pari al 2%. Il ricavo unitario medio è pari a 71,4 €/MWh, in decisa crescita rispetto all'esercizio precedente (+74%) per l'impatto del trend rialzista del prezzo dell'energia elettrica, ulteriormente accelerato nelle prime settimane del quarto trimestre 2021.

I ricavi sono pari a 29,8 milioni di euro, in crescita di 8,2 milioni di euro (+38%) rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Al netto di un leggero aumento dei ricavi passanti per 0,2 milioni di euro, senza sostanziale effetto sulla marginalità della società, la crescita rispetto al 2020 è pari a 8,0 milioni di euro, incluso un impatto positivo delle nuove acquisizioni pari a 0,4 milioni di euro.

Il margine operativo lordo è pari a 15,3 milioni euro, in crescita di 6,0 milioni di euro (+64%) rispetto al 2020: la crescita dei ricavi è stata infatti solo parzialmente compensata da un incremento dei costi operativi (+2,0 milioni di euro), riconducibile principalmente a modifiche normative (+0,8 milioni di euro) e ai costi una-tantum legati alle acquisizioni citate in premessa (0,3 milioni di euro). Neutralizzando l'impatto delle nuove acquisizioni il margine operativo lordo del periodo comunque pari a 15,3 milioni di euro, con la marginalità ricorrente dei nuovi asset nel terzo trimestre sostanzialmente compensata dai costi una-tantum delle operazioni.



Il risultato operativo risulta positivo per 11,8 milioni di euro, in crescita di 5,5 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta del Gruppo Italgas al 30 settembre 2021 è negativa per 26,8 milioni di euro, già al netto della distribuzione di dividendi per 4,8 milioni di euro effettuata nel secondo trimestre 2021 e dell'impatto una-tantum delle nuove acquisizioni per 20,4 milioni di euro. Neutralizzando sia i dividendi sia le operazioni straordinarie, la generazione di cassa è positiva nel periodo per 8,5 milioni di euro, nonostante una dinamica sfavorevole del capitale circolante.

## Casa della Salute

(PARTECIPAZIONE DEL 92,5%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>18,4</b>	<b>11,6</b>	<b>58,6</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>2,3</b>	<b>0,9</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>12,5</i>	<i>7,8</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>0,3</b>	<b>(0,2)</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>1,6</i>	<i>(1,7)</i>	

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(29,9)	(24,8)	(16,5)

Nel terzo trimestre 2021 Casa della Salute ha rafforzato la propria posizione di leadership nella sanità privata ligure con l'apertura di due nuove cliniche a Chiavari (inaugurazione avvenuta l'8 settembre 2021) e La Spezia (27 settembre 2021). Con queste aperture, Casa della Salute arriva a gestire dieci centri (8 in Liguria e 2 in Piemonte), oltre all'Hub Vaccinale di Genova; sono previste ulteriori aperture per il quarto trimestre 2021, sulle quali verranno forniti aggiornamenti nella prossima relazione.

Guardando ai risultati economici, Casa della Salute chiude il periodo con ricavi pari a 18,4 milioni di euro, in crescita del 59% rispetto all'esercizio precedente; neutralizzando l'impatto dell'Hub Vaccinale e delle nuove aperture, si ha una crescita a pari perimetro superiore al 43%. A livello di prestazioni, la crescita è guidata dalle prestazioni ambulatoriali e dalla chirurgia; i servizi odontoiatrici sono invece ancora non brillanti per le limitazioni indotte dalla pandemia in corso.

Il margine operativo lordo si attesta a 2,3 milioni di euro, più che raddoppiando il risultato dell'esercizio precedente; la marginalità sui ricavi pari al 12,5% è sostanzialmente stabile rispetto al 30 giugno 2021. Si precisa che il margine operativo lordo include costi non ricorrenti per 0,4 milioni di euro, principalmente legati alle nuove aperture, neutralizzandoli, marginalità sui ricavi pari al 15%, nonostante l'effetto diluitivo sui margini legato all'Hub Vaccinale.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è negativa per 29,9 milioni di euro, con una generazione di cassa nel periodo negativa per 13,4 milioni di euro riconducibile in toto agli investimenti effettuati per l'apertura delle nuove cliniche.

### FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Il 16 ottobre 2021 Italmobiliare ha ceduto a Bootes n. 158.250 azioni di Casa della Salute S.p.A., riducendo la propria quota dal 92,5% all'85,0%<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Quota sul capitale votante. Quota sul capitale complessivo pari all'84,6%.

# Capitelli

(PARTECIPAZIONE DEL 80%)

## ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>12,4</b>	<b>10,7</b>	<b>16,6</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>3,0</b>	<b>2,8</b>	<b>5,8</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>24,2</i>	<i>26,8</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>2,4</b>	<b>2,2</b>	<b>5,5</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>19,4</i>	<i>20,9</i>	

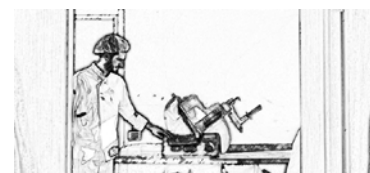
(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	2,1	1,5	3,7

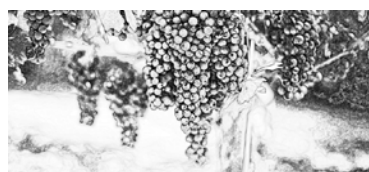
Al 30 settembre 2021 i ricavi di Capitelli sono pari a 12,4 milioni di euro, in crescita di 1,7 milioni di euro (+17%) rispetto allo stesso periodo del 2020; performance solida anche guardando al solo terzo trimestre, che fa registrare un +14% rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda i canali in cui opera la Società: la grande distribuzione organizzata ("GDO") cresce del 25% rispetto al 2020; segnali di ripresa anche da Ho.Re.Ca. e Normal Trade, seppur ancora lontani dal pieno potenziale per le limitazioni indotte dal Covid-19 soprattutto nei primi mesi dell'esercizio.

Il margine operativo lordo si attesta a 3,0 milioni di euro, in crescita rispetto all'esercizio precedente; la marginalità sui ricavi è confermata e pari a circa 24,2% dei ricavi. Il calo rispetto al 2020 è riconducibile alla maggior incidenza del costo della materia prima, che nell'esercizio precedente si era attestata su livelli inferiori alla media storica, e alla crescita dei costi commerciali, che nel 2020 avevano risentito dell'impatto del primo lockdown.

Il risultato operativo è pari a 2,4 milioni di euro, in crescita del 5,5% rispetto all'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è positiva per 2,1 milioni di euro, già al netto della distribuzione di dividendi per 2,0 milioni di euro effettuata nel secondo trimestre e del pagamento dell'imposta sostitutiva per 1,3 milioni di euro citata nella precedente relazione trimestrale. Neutralizzando questi due effetti, la generazione di cassa è positiva nei primi nove mesi per 1,7 milioni di euro.





*callmewine*

## Callmewine

(PARTECIPAZIONE DEL 60%)  
ATTRAVERSO LA NEWCO FT3 S.r.l.

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020*	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>11,5</b>	<b>7,8</b>	<b>47,4</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>(0,3)</b>	<b>0,4</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>(2,6)</i>	<i>5,1</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>(0,5)</b>	<b>0,4</b>	<b>n.s.</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>(4,3)</i>	<i>5,1</i>	

\* Dati I TA GAAP non consolidati

I dati in tabella si riferiscono al consolidato FT3 S.r.l. e Callmewine.

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	2,3	3,2	4,8

Callmewine chiude il terzo trimestre con ricavi pari a 11,5 milioni di euro, in crescita del 47,4% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Guardando al solo terzo trimestre, ricavi in crescita del +37% con un fisiologico rallentamento rispetto ai tassi di crescita registrati post Covid-19 in un trimestre comunque non estremamente significativo per il minor consumo domestico di vino durante i mesi estivi.

Il margine operativo lordo si attesta a -0,3 milioni di euro; come ricordato nella relazione semestrale, questo risultato è impattato per 0,2 milioni di euro dal furto avvenuto nel magazzino della società a febbraio 2021, su cui la società è assicurata e si attende di recuperare l'intero importo entro l'esercizio 2021. Senza considerare l'impatto del furto, il margine operativo lordo è pari a -0,1 milioni di euro: a fronte della crescita dei ricavi e di un margine di prodotto sostanzialmente stabile, sono incrementati i costi di marketing e del personale, entrambi propedeutici per la crescita strutturale futura dalla società.

Il risultato operativo del periodo è negativo per 0,5 milioni di euro, in riduzione rispetto all'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è positiva per 2,3 milioni di euro, con una generazione di cassa nel periodo negativa per 2,5 milioni di euro riconducibile alla crescita del capitale circolante, in parte legata alla stagionalità del business.

## Tecnica Group

(PARTECIPAZIONE DEL 40%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>301,1</b>	<b>260,2</b>	<b>15,7</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>49,9</b>	<b>37,2</b>	<b>34,1</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>16,6</i>	<i>14,3</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>34,2</b>	<b>22,3</b>	<b>53,4</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>11,4</i>	<i>8,6</i>	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Tecnica.

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(177,4)	(161,6)	(171,1)

Risultati positivi per il Gruppo Tecnica che conclude il terzo trimestre con ricavi pari a 301,1 milioni di euro, in crescita del 15,7% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente e superiore ai risultati del 2019.

Lowa cresce del 17% rispetto al 2020 e contribuisce ad oltre il 60% della crescita complessiva, trainata prevalentemente da Germania e Olanda. Inoltre, si confermano gli ottimi risultati del percorso di rivitalizzazione del brand Moon Boot, che più che raddoppia i ricavi rispetto all'anno precedente, e di Rollerblade, che consolida la crescita avviata nell'esercizio precedente. Infine, i brand sportivi invernali registrano ricavi allineati o in lieve contrazione rispetto all'anno precedente.

Il margine operativo lordo del periodo è pari a 49,9 milioni di euro, in crescita di 12,7 milioni di euro (+34%) rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente. A fronte della crescita dei ricavi, rimane invariato l'impatto relativo del costo del venduto, mentre sono cresciuti meno che proporzionalmente i costi del personale e le spese generali.

Il risultato operativo è pari a 34,2 milioni di euro, in crescita del 53,4% rispetto all'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta è negativa per 177,4 milioni di euro, con una generazione di cassa negativa nei primi mesi dell'anno per 6,3 milioni di euro riconducibile alla stagionalità del business invernale. Il confronto a pari stagionalità con la posizione finanziaria netta negativa al 30 settembre 2020, pari a 215,9 milioni di euro, evidenzia invece una generazione di cassa positiva nei dodici mesi per 38,5 milioni di euro.




**AGN**  
ENERGIA

## Autogas Nord - AGN Energia

(PARTECIPAZIONE DEL 30%)

### ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>362,5</b>	<b>301,4</b>	<b>20,3</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>34,8</b>	<b>32,9</b>	<b>5,8</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>9,6</i>	<i>10,9</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>14,4</b>	<b>14,3</b>	<b>0,7</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>4,0</i>	<i>4,7</i>	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Autogas.

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(94,7)	(95,0)	(124,7)

Al 30 settembre 2021 il fatturato del Gruppo Autogas è stato pari a 362,5 milioni di euro, in crescita del 20% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente anche per il forte trend di incremento del costo della materia prima GPL (e, anche se meno rilevante per il Gruppo, l'energia elettrica e il gas naturale) che ha contraddistinto i due trimestri centrali del 2021, riflesso in termini di incremento del prezzo medio unitario.

Guardando ai singoli business, i volumi GPL Retail fanno registrare una crescita del 10% rispetto all'esercizio precedente 2020, ma con una marginalità unitaria in calo per l'effetto del forte incremento del costo della materia prima, che in caso di forti oscillazioni come quelle osservate nell'esercizio 2021 viene trasferito al cliente finale con un ritardo temporale. I "nuovi" business (energia elettrica, gas naturale e efficientamento energetico) chiudono il periodo con volumi in crescita (+5% per energia elettrica, +10% gas naturale) e margini unitari in miglioramento grazie alle politiche commerciali adottate nell'ultimo biennio, più attente alla qualità del cliente.

Il margine operativo lordo al 30 settembre 2021 si attesta a 34,8 milioni di euro, in miglioramento di 1,9 milioni di euro rispetto allo stesso periodo del 2020 (+6%). Guardando al solo terzo trimestre, margine operativo lordo pari a 0,4 milioni di euro, significativamente inferiore a quanto registrato nell'esercizio 2020 (5,5 milioni di euro) per l'effetto del ritardo temporale nel trasferire al cliente finale il forte aumento della materia prima.

Il risultato operativo si attesta a 14,4 milioni di euro, sostanzialmente costante rispetto all'esercizio precedente.

Al 30 settembre 2021 la posizione finanziaria netta è negativa per 94,7 milioni di euro, in leggero miglioramento rispetto al saldo al 30 giugno 2021. Neutralizzando il pagamento di dividendi per 4,3 milioni di euro effettuato nel secondo trimestre, generazione di cassa positiva nei primi nove mesi per 34,3 milioni di euro.

Iseo

(PARTECIPAZIONE DEL 39,39%)



## ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 settembre 2020	Variazione %
<b>Ricavi</b>	<b>111,8</b>	<b>89,7</b>	<b>24,5</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>17,7</b>	<b>8,8</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>15,8</i>	<i>9,8</i>	
<b>Risultato operativo</b>	<b>12,4</b>	<b>3,6</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% sui ricavi</i>	<i>11,1</i>	<i>4,0</i>	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Iseo.

(milioni di euro)	30 settembre 2021	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Posizione finanziaria netta	(17,7)	(24,1)	(19,7)

Il Gruppo Iseo continua un 2021 decisamente positivo chiudendo i primi nove mesi con ricavi pari a 111,8 milioni di euro, in crescita del 25% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio 2020 e del 13% rispetto all'esercizio 2019 pre-Covid. Guardando al solo terzo trimestre, ricavi in crescita del 3% rispetto a un buon terzo trimestre 2020, che aveva segnalato la ripartenza del Gruppo post lockdown.

A livello di prodotti e geografie, si confermano i trend segnalati nella semestrale. Molto bene il comparto elettronico (+70%), confermando la solidità della pipeline di progetti; in ripresa l'area DACH nel terzo trimestre, con tutte le altre geografie in decisa crescita sui nove mesi sia rispetto al 2020 sia rispetto al 2019. Margine industriale in miglioramento rispetto all'esercizio precedente (+2,5 punti percentuali) grazie al miglior mix di vendita e alla crescente attenzione al pricing, che più che compensano i primi impatti sul conto economico 2021 del trend di incremento del costo delle materie prime.

Il margine operativo lordo dei primi nove mesi è pari a 17,7 milioni di euro, più che raddoppiando il risultato dell'esercizio precedente; molto positivo anche il confronto con il 2019 (+47%, verso i primi nove mesi del 2019, +16% rispetto al risultato raggiunto nell'intero esercizio 2020), anche grazie alle azioni di contenimento dei costi fissi avviate durante l'esercizio 2020 e continuate nell'esercizio in corso.

Il risultato operativo dei primi nove mesi si attesta a 12,4 milioni di euro, più che triplicando il risultato del 2020.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2021 è negativa per 17,7 milioni di euro, in miglioramento di 6,4 milioni di euro rispetto al saldo al 30 giugno 2021. Al lordo del pagamento di dividendi effettuato nel secondo trimestre per 3,5 milioni di euro, generazione di cassa nei primi nove mesi positiva per 5,5 milioni di euro.

## Altre Società

Sono ricomprese come "Altre Società" del Gruppo Italmobiliare Clessidra Holding S.p.A. e le sue controllate, alcune società proprietarie di immobili e terreni, società di servizi che svolgono attività essenzialmente all'interno del Gruppo ed un istituto di credito con sede nel Principato di Monaco. Il settore ha un'importanza marginale nell'insieme del Gruppo Italmobiliare.

### GRUPPO CLESSIDRA

Nel corso del primo semestre del 2021 il Gruppo è stato oggetto di una operazione di riorganizzazione societaria i cui dettagli sono riportati nella Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2021. Al 30 settembre 2021 il margine di intermediazione del Gruppo, positivo per 11,7 milioni di euro (10 milioni di euro al 30 settembre 2020), è rappresentato essenzialmente dalle commissioni di gestione dei Fondi Clessidra e dagli interessi e commissioni derivanti dall'attività di Factoring.

Le spese amministrative dell'esercizio ammontano a 15,3 milioni di euro (13 milioni di euro al 30 settembre 2020 e sono dovute principalmente al costo del personale per 7 milioni di euro e ai costi di consulenza e di gestione).

Il saldo della voce "Altri proventi ed oneri di gestione" è positivo per 3,3 milioni di euro (in linea con il periodo precedente). Il Gruppo al 30 settembre 2021 registra un risultato negativo di 0,2 milioni di euro.

## Vertenze legali e fiscali

Con riguardo alle vertenze legali e fiscali per le quali si faccia riferimento alla Relazione finanziaria semestrale, non vi sono stati significativi sviluppi.



## Evoluzione prevedibile della gestione

Gli indicatori anticipatori e correnti evidenziano un rallentamento del ciclo economico globale, sebbene permanga ancorato ad una sostenuta fase espansiva dopo aver probabilmente raggiunto il punto di massimo nel secondo trimestre dell'anno. Il trend risulta coerente con una stima complessiva della crescita tra il 5,5% ed il 6% nel 2021 e prossima al 4,5% nel 2022. Sul rallentamento hanno gravato le difficoltà nelle catene di approvvigionamento e nelle catene di fornitura, con i conseguenti colli di bottiglia nel settore manifatturiero e nel sistema di trasporto-consegna delle merci. Di riflesso si è registrato un generalizzato aumento dell'inflazione. Gran parte delle problematiche sono un effetto dello squilibrio tra domanda e offerta derivante dal Covid-19 (restrizioni dell'attività economica e riapertura) sia sul mercato dei beni che sul mercato del lavoro, e appaiono destinate ad essere riassorbite con l'attenuarsi delle misure economiche restrittive della pandemia e la rotazione dei consumi verso i servizi. Altri aspetti invece appaiono come accelerazioni di processi preesistenti al Covid-19, connessi alle misure protezionistiche, ad un persistente sotto investimento e alla transizione energetica: in particolare, una strutturale insufficiente capacità produttiva nel settore delle materie prime (combustibili fossili e metalli industriali) accentuata dall'effetto ciclico. Tuttavia, nonostante la decelerazione del ritmo espansivo in USA e Cina, le prospettive dell'Eurozona sono state riviste al rialzo, con una crescita superiore al 5% nel 2021 e oltre il 4,5% nel 2022. Le stime sulla variazione del PIL reale dell'Italia sono attestata su valori prossimi al 6% quest'anno e sulla media dell'Eurozona nel 2022. L'area beneficia di vari fattori: dal supporto dei moltiplicatori fiscali e della politica monetaria all'eccesso di risparmio accumulato e all'elevato tasso di vaccinazione.

L'incertezza che grava sullo scenario di un innesco della stagflazione, derivante da una dinamica inflazionistica che eccede l'aumento del reddito, è contenuta ma non può essere trascurata. Lo scenario non è paragonabile agli anni '70 e il tasso di crescita della produttività è in aumento. Tuttavia, sulla base del trend di crescita, l'output gap statunitense dovrebbe attestarsi su valori positivi ad inizio del prossimo anno, a fronte di una possibile recrudescenza delle varianti Covid. Infine, in particolare in Europa, temperature invernali al di sotto della media, potrebbero riflettersi in accelerazioni insostenibili del prezzo dell'energia. L'inflazione attesa, espressa dal mercato finanziario, è in aumento sebbene il profilo della curva a breve e lungo periodo continui a evidenziarne la natura transitoria.

In un contesto che, nonostante i fattori di robusta ripresa economica in corso, si presenta caratterizzato da profonde incertezze inerenti le tensioni evidenti sugli scenari geopolitici globali e il complesso riassetto delle filiere produttive e del commercio internazionale, con particolare riflesso sui marcati squilibri nel mercato delle materie prime, Italmobiliare mira a consolidare nel prosieguo dell'anno il percorso di diversificazione settoriale e di supporto attivo alle proprie Portfolio Companies che hanno consentito di raggiungere l'apprezzabile resilienza del portafoglio di investimenti.

In particolare, la strategia di Italmobiliare sempre più caratterizzata dall'integrazione delle migliori pratiche ESG nei piani di sviluppo delle proprie Portfolio Companies appare molto coerente con uno scenario in cui la gestione proattiva dei rischi è diventato fattore chiave di successo e al contempo con il focus impresso dall'Unione Europea e più in generale dalle principali economie mondiali sulla transizione ecologica ed energetica delle attività produttive.

Nelle realtà maggiormente esposte al lato consumers, che attualmente costituiscono una componente importante del portafoglio di Italmobiliare, quali il Gruppo Tecnica e l'iconico brand Moon Boot, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Caffè Borbone, Callmewine e Casa della Salute, sono in corso importanti iniziative di marketing e brand awareness per supportarne la penetrazione di mercato e lo sviluppo internazionale.

Pieno supporto viene garantito al processo di sviluppo e diversificazione del Gruppo Clessidra, piattaforma multiasset e multibusiness in grado di intercettare le diverse esigenze degli investitori interessati al mercato italiano e al contempo rispondere alle necessità finanziarie di un tessuto imprenditoriale dinamico, ancorché fortemente provato da più di un anno di pandemia attraverso strumenti dedicati di Private Equity (dove Italmobiliare si conferma anchor investor anche nel fondo CCP4 che ha raggiunto la soglia di circa 340 milioni di euro ed è tuttora in fase di raccolta), Private Debt e Factoring.

**Milano, 9 novembre 2021**

***per il Consiglio di Amministrazione***  
**Il Consigliere Delegato**  
**(Carlo Pesenti)**

## BOARD OF DIRECTORS REVIEWED QUARTERLY FINANCIAL RESULTS AT SEPTEMBER 30, 2021

- **During the first nine months of the year, the portfolio companies as a whole recorded a significant increase in EBITDA compared with the same period of 2020 (aggregate pro-forma figure +30.2%) and 2019. Looking just at the third quarter, the gross operating profit amounted to 72.2 million euro, substantially stable compared with 2020.**
- **The portfolio of equity investments, built up in recent years to enhance the excellences of Made in Italy, confirms the positive trend, with all companies recording higher revenues compared with 2020 and 2019.**
- **At September 30, 2021 the Net Asset Value was equal to 2,022.1 million euro, in line with June 30, 2021 (2,000.2 million euro) and 183.9 million euro higher than at December 31, 2020 (1,838.2 million euro).**
- **The net financial position of Italmobiliare S.p.A. was positive for 354.4 million euro, 32.8 million euro lower than at December 31, 2020. The main flows include the investment as co-investor of the Clessidra Capital Partners 3 fund ("CCP3") in the acquisition of Casa Vinicola Botter Carlo & C. S.p.A.**

---

Milan, November 9, 2021 - The Board of Directors of Italmobiliare S.p.A. today approved the quarterly financial results for the nine months ending on September 30, 2021.

During the first nine months of the year, also in light of a positive overall trend in the third quarter, the investment portfolio, which has been built up in recent years to enhance the excellences of Made in Italy, confirms the positive trend already reported in the first half of the year. Helped also by the management and governance know-how contributed by Italmobiliare to the various portfolio companies, the first nine months of the year recorded an overall improvement in profitability and revenue higher than in the same period of 2020 and in the pre-Covid period.

In particular, Caffè Borbone's performance was again very positive, with revenue in the third quarter up by 20% compared with 2020 and a further improvement in margins (+28%). Italgas also did very well in the energy sector (EBITDA +64% vs 2020), with output above average and energy prices constantly on the rise. Then there is Iseo with EBITDA for the first nine months already higher than for the whole of 2020 and 2019; Tecnica Group confirms its post-Covid recovery with higher numbers than in the same period of 2019 (EBITDA +34% compared with 2020); Autogas Nord has higher revenue (+20%) and EBITDA (+5.8%), while Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella continues to recover, with revenue up by 21.8% compared with the previous year and EBITDA of 6.9 million euro (+32.7% on 2020). Sirap (now just France and the UK) is substantially in line with the previous year in terms of revenue and EBITDA, net of the impact of contingent factors linked to the change in the scope of consolidation. As regards the companies that entered the portfolio at the end of 2020, Casa della Salute confirms its growth trajectory (revenue +59%, EBITDA more than 2.5 times 2020). Callmewine also did well (revenue +47%), though its EBITDA was affected by the investments made in personnel and marketing.

Overall - again on the basis of aggregate management figures for the 9 months - the portfolio companies showed a 30.2% increase in EBITDA to over 198 million euro.

At September 30, 2021 the Net Asset Value of Italmobiliare was equal to 2,022.1 million euro, stable compared with June 30, 2021 (2,000.2 million euro). The NAV per share of Italmobiliare S.p.A., excluding treasury shares, amounted to 47.8 euro, an increase of 9.8% compared with the figure at December 31, 2020.

At September 30, 2021 the net financial position of Italmobiliare S.p.A. was positive for 354.4 million euro, 32.8 million euro lower than at December 31, 2020, with 61% allocated to the Vontobel Fund with a conservative risk profile in line with the Company's investment policies. The main flows include the investment as co-investor of the Clessidra Capital Partners 3 ("CCP3") fund in the acquisition of Casa Vinicola Botter Carlo & C. S.p.A., through a vehicle company called Bacco (-43.6 million euro) and the subsequent sales of shares (+31.7 million euro), the investment in private equity funds (-34.9 million euro) and other investments (-19.5 million euro), partially offset by the sale of HeidelbergCement AG shares (+36.8 million euro).

---

#### **PRESENTATION TO ANALYSTS**

The presentation for the financial community, updated with the results at September 30, 2021, will be made available on the Company's website in the Investor/Presentations section (<https://www.italmobiliare.it/en/investor/presentations>) by the end of November 9.

The Financial Reporting Officer of Italmobiliare S.p.A., Mauro Torri, certifies - pursuant to art. 154-bis, paragraph 2 of the Consolidated Law on Finance (Legislative Decree 58/1998) - that the accounting information contained in this press release agrees with the supporting documentation, books of account and accounting entries.

#### **Disclaimer**

This press release may contain forward-looking statements. These statements are based on the Group's current expectations and projections about future events and, by their nature, are subject to inherent risks and uncertainties. They relate to events and depend on circumstances that may or may not occur or exist in the future, and, as such, undue reliance should not be placed on them. Actual results may differ materially from those expressed in such statements as a result of a variety of factors, including: continued volatility and further deterioration of capital and financial markets, changes in commodity prices, changes in general economic conditions, economic growth and other changes in business conditions, changes in laws and regulations and the institutional environment (in each case in Italy or abroad), and many other factors, most of which are beyond the Group's control.

ITALMOBILIARE ON THE INTERNET: [www.italmobiliare.it](http://www.italmobiliare.it)

**Italmobiliare**

**Media Relations Tel. +39 02 29024 212**

**Investor Relations Tel. +39 02 29024 212**

---

**ITALMOBILIARE**  
INVESTMENT HOLDING

Additional  
periodic  
financial  
information as of

---

30 SEPTEMBER 2021

**Milan, November 9, 2021**

**ITALMOBILIARE**  
**Società per Azioni**

Head Office: Via Borgonuovo, 20  
20121 Milan – Italy  
Share Capital € 100,166,937  
Milan Companies Register

**Translation from the Italian original version, which remains the definitive one.**

# ADDITIONAL PERIODIC FINANCIAL INFORMATION AS OF SEPTEMBER 30, 2021

## General Overview

### INTRODUCTION

In accordance with the regulatory framework that transposed the EU Directive (Transparency Directive) into Italian law, Italmobiliare has been issuing quarterly information, focusing on information that gives a concise overview of its business.

In particular, the information relates to the main economic and financial indicators of the Group (revenues, interim economic results, net financial position and Net Asset Value) which are expressed in quantitative form consistently with the same information already provided in the Annual and Interim Reports.

The periodic financial information, together with a summary of the main events that occurred during the quarter and a comment on the performance of the main subsidiaries and associates of the Italmobiliare Group, are approved by the Board of Directors and published on the Group website as already scheduled in the Group financial calendar.

### SIGNIFICANT EVENTS DURING THE PERIOD

On July 27, 2021, Marinella Soldi resigned as an independent director following her appointment as the new President of RAI, the Italian state broadcaster. On July 29, the Board of Directors of the Company co-opted Valentina Casella to replace her.

## NET ASSET VALUE

At September 30, 2021 the Net Asset Value (NAV) of Italmobiliare S.p.A., excluding treasury shares, was equal to 2,022.1 million euro, in line with June 30, 2021 (2,000.2 million euro) and 183.9 million euro higher than at December 31, 2020 (1,838.2 million euro).

(in millions of euro)	December 31 2020	June 30 2021	September 30 2021	% of total
Listed equity investments <sup>1</sup>	84.0	68.9	55.1	2.7%
Portfolio Companies <sup>2</sup>	1,126.1	1,252.8	1,252.8	62.0%
Other equity investments	62.6	134.5	105	5.2%
Private equity funds	129.0	166.4	204.3	10.1%
Properties and related assets	49.3	50.5	50.6	2.5%
Financial assets, trading, cash and cash equivalents	387.2	327.2	354.3	17.5%
<b>Total Net Asset Value*</b>	<b>1,838.2</b>	<b>2,000.2</b>	<b>2,022.1</b>	<b>100.0%</b>

\* The criteria adopted for calculating NAV may be different from those adopted by other companies, so the figures may not be comparable.

<sup>1</sup> "Listed equity investments" include the main shareholdings in listed companies (HeidelbergCement AG).

<sup>2</sup> "Portfolio Companies" include the investments in Sirap Gema S.p.A., Italgen S.p.A., Caffè Borbone S.r.l., Clessidra Holding S.p.A., Tecnica Group S.p.A., Iseo Serrature S.p.A., Autogas Nord - AGN Energia S.p.A., Capitelli S.r.l., Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.r.l., Callmewine S.r.l. and Casa della Salute S.p.A.

The main changes in NAV compared with December 31, 2020 are due to the increase in the fair value of the portfolio companies (+126.7 million euro), the investment in HeidelbergCement AG (+7.9 million euro including the delta fair value on the shares transferred), the other listed investments (+9.2 million euro) and of the private equity funds (+50.6 million euro, of which 4.2 million euro due to exchange rate differences).

At September 30, 2021, the NAV per share of Italmobiliare S.p.A., excluding treasury shares, amounted to 47.8 euro, an increase of 9.8% compared with the figure at December 31, 2020.

The NAV value was determined in accordance with the guidelines communicated to the market and the specific procedures in place, taking into consideration:

- the market price at September 30, 2021 of the equity investments in listed companies;
- the value of unlisted companies determined by an independent expert at June 30, 2021, as reported in the interim financial report; in line with the Company's guidelines on the calculation of NAV for which the portfolio companies are assessed twice a year, at the time of the annual report and of the interim report;
- the market value of real estate assets;
- the effect of deferred taxation.

## PERFORMANCE OF THE MAIN GROUP COMPANIES

## PRO-FORMA AGGREGATE – YTD RESULTS AT SEPTEMBER 30, 2021

(in millions of euro)	Revenue			Gross operating profit (EBITDA)		
	September 30 2021	September 30 2020	Change %	September 30 2021	September 30 2020	Change %
Italmobiliare	97.4	50.7	92.1	71.5	(7.4)	n.s.
<b>Portfolio Companies</b>						
Caffè Borbone	186.7	155.8	19.8	67.4	52.4	28.1
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella (*)	20.1	16.5	21.8	6.9	5.2	32.7
Sirap	52.2	52.5	(0.6)	1.2	2.3	(47.8)
Italgen	29.8	21.6	37.8	15.3	9.3	63.5
Casa della Salute	18.4	11.6	58.6	2.3	0.9	>100
Capitelli	12.4	10.7	16.6	3.0	2.8	5.8
Callmewine	11.5	7.8	47.4	(0.3)	0.4	n.s.
Tecnica Group	301.1	260.2	15.7	49.9	37.2	34.1
Autogas Nord - AGN Energia	362.5	301.4	20.3	34.8	32.9	5.8
Iseo	111.8	89.7	24.5	17.7	8.8	>100
<b>Total Portfolio Companies</b>	<b>1,106.5</b>	<b>927.7</b>	<b>19.3</b>	<b>198.2</b>	<b>152.2</b>	<b>30.2</b>

n.s. not significant

The source of the figures is shown in the tables for each of the Portfolio Companies.

(\*) The figures at September 30, 2020 of the subsidiary "Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella" have been restated in accordance with international accounting standards in the interests of comparability. They therefore differ from those published in the previous quarterly financial report at September 30, 2020.

As regards Italmobiliare, the revenue recorded at September 30, 2021 was up mainly due to a better performance on the part of the private equity funds (+45.5 million euro).

Gross operating profit (EBITDA) is improving, not only for the matters discussed above, but also for the positive trend in liquidity (+27.5 million euro, mainly due to a lower fair value adjustment to trading investments, mutual funds and derivatives) and for the absence of last year's higher costs not relating to ordinary operations for 5.8 million euro (MBO and LTI disbursements based on the previous three years and donations).

As regards the portfolio companies, the first nine months of 2021 confirm the positive trend already discussed in the half-year report. Specifically:

- Revenue amounted to 1,106.5 million euro, 19% up on the same period last year. As in the first half, all companies posted an increase in revenues compared with both 2019 and 2020 (with the exception of Sirap, but solely because of the contraction in intra-group sales), with Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella recovering the gap mentioned in the half-year report thanks to a positive third quarter;
- The gross operating profit amounted to 198.2 million euro, with an overall improvement of 30.2% compared with the same period of 2020. Again, almost all companies have increased their results compared with both 2019 and 2020: the exceptions are Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, which reflects the lower incidence of its retail channel compared with 2019 due to Covid, and Callmewine, because of the investments that it made in marketing and personnel in 2021.



Looking at the individual companies:

- In the food sector, Caffè Borbone has had another positive quarter showing 20% growth in the nine months compared with last year and a further improvement in profit margins. Good growth also for Capitelli (+16%), with slightly lower margins compared with last year, which was only due to the rising cost of raw materials;
- In the energy sector, Italgas is looking particularly good (EBITDA +64% versus 2020), with above-average output and energy prices that are continuing to rise; Autogas confirms an EBITDA that is up on last year, despite the negative impact on margins in the third quarter of the strong growth in the cost of LPG;
- In the industrial sector, Sirap (now just France and the UK) is substantially in line with last year in terms of revenue and EBITDA, net of the impact of contingent factors linked to the change in the scope of consolidation. Iseo's third quarter confirms its excellent performance in 2021, with a gross operating profit for the first nine months already higher than that recorded in the whole of 2020 and 2019;
- Tecnica Group confirms the post-Covid recovery, with numbers that are even higher than the same period of 2019, despite the cancellation of the 2020/21 winter season on 2021 turnover of winter brands in Europe, as mentioned previously;
- Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella has had a positive third quarter, with encouraging signs from the retail channel and revenue in the nine months even higher than in pre-Covid;
- As regards the companies that entered the portfolio at the end of 2020, Casa della Salute confirms its growth trajectory (revenue +59%, EBITDA 2.5 times 2020). Callmewine also did well (revenue +47%) though, as mentioned in the introduction, its gross operating margin was affected by the investments made in personnel and marketing in preparation for future growth; indeed, they are scheduled to pick up speed in the fourth quarter.

**PRO-FORMA AGGREGATE – 2021 THIRD QUARTER RESULTS**

(in millions of euro)	Revenue			Gross operating profit (EBITDA)		
	September 30 2021	September 30 2020	Change %	September 30 2021	September 30 2020	Change %
Italmobiliare	33.5	20.2	65.8	25.6	13.2	93.9
<b>Portfolio companies</b>						
Caffè Borbone	57.5	51.7	11.2	21.2	18.1	17.1
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella (*)	8.0	6.0	33.3	3.1	2.4	29.2
Sirap	17.7	17.1	3.5	1.0	1.4	(28.6)
Italgen	11.5	8.1	41.8	6.6	4.3	52.5
Casa della Salute	5.9	5.0	18.0	0.7	0.5	39.0
Capitelli	4.0	3.5	15.0	1.0	1.0	(1.3)
Callmewine	3.2	2.4	33.3	(0.3)	0.1	n.s.
Tecnica Group	127.4	123.4	3.2	32.8	34.5	(4.9)
Autogas Nord - AGN Energia	103.0	77.2	33.4	0.4	5.5	(92.7)
Iseo	33.2	32.2	3.0	5.7	4.8	18.8
<b>Total portfolio companies</b>	<b>371.4</b>	<b>326.5</b>	<b>13.8</b>	<b>72.2</b>	<b>72.6</b>	<b>(0.6)</b>

n.s. not significant

(\*) The figures at September 30, 2020 of the subsidiary "Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella" have been restated in accordance with international accounting standards in the interests of comparability. They therefore differ from those published in the previous quarterly financial report at September 30, 2020.

Looking just at the third-quarter aggregate:

- Revenue amounted to 371.4 million euro, up 14% on last year. There has been a positive performance on the part of all portfolio companies, even if growth rates are generally lower than those reported in the first half due to the "rebound" achieved by most of them in the third quarter of 2020 after the first lockdown;
- The gross operating margin for the third quarter amounted to 72.2 million euro, more or less stable compared with 2020. The negative performance of Sirap and Autogas Nord compared with last year is largely attributable to the physiological delay in transferring the hefty increase in raw material costs to end-customers, which in both cases have shown rapid acceleration during the third quarter of 2021.

## KEY CONSOLIDATED FIGURES AT SEPTEMBER 30, 2021

## Third quarter

(in millions of euro)	3rd Quarter 2021	3rd Quarter 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>129.2</b>	<b>68.4</b>	<b>88.7</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>59.0</b>	<b>17.2</b>	<b>n.s.</b>
<i>% of revenue</i>	<i>45.7</i>	<i>25.1</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>52.5</b>	<b>13.3</b>	<b>n.s.</b>
<i>% of revenue</i>	<i>40.6</i>	<i>19.4</i>	

## YTD to September 30

(in millions of euro)	YTD to 30.09.2021	YTD to 30.09.2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>361.9</b>	<b>224</b>	<b>61.5</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>139.1</b>	<b>32.8</b>	<b>n.s.</b>
<i>% of revenue</i>	<i>38.4</i>	<i>14.6</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>121.6</b>	<b>21.2</b>	<b>n.s.</b>
<i>% of revenue</i>	<i>33.6</i>	<i>9.5</i>	

(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Total equity	1,612.2	1,564.6	1,524.2
Equity attributable to owners of the parent company	1,448.5	1,413.8	1,330.4

The YTD consolidated revenue of the Italmobiliare Group at September 30, 2021 recorded an increase of 137.9 million euro, +61.5% compared with the same period last year, mainly due to the positive contribution of Italmobiliare, Caffè Borbone and the companies acquired during the last quarter of 2020 (Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Casa della Salute and Callmewine). On a like-for-like basis, the increase would have been 39.2%.

Gross operating profit is 139.1 million euro compared with 32.8 million euro at September 30, 2020, an increase of 106.4 million euro. The change is mainly attributable to Italmobiliare (which in 2020 was penalised by the negative performance of financial markets as a result of the Covid-19 pandemic) and to Caffè Borbone.

After higher amortisation and depreciation than in the same period of 2020, offset by the absence of impairment losses on non-current assets, operating profit comes to 121.6 million euro (21.2 million euro in the same period of 2020).

The Sirap Group is shown on the basis of IFRS 5 with the income statement items shown on a single line ("profit/(loss) from discontinued operations, net of tax"), both for the period and for the corresponding period in 2020. In compliance with IFRS 5, "Profit/(loss) from discontinued operations, net of tax", equal to 66.3 million euro (4.6 million euro in the same period of 2020), also includes the capital gain earned on the sale of these assets.

Consolidated equity at September 30, 2021 amounted to 1,612.2 million euro, up by 88.0 million euro compared with December 31, 2020 (1,524.2 million euro). The increase is mainly due to the result for the period, the change in the fair value reserve on assets measured at fair value through other comprehensive income (FVTOCI) for 13.3 million euro, partially offset by the distribution of dividends for -39.9 million euro.

## NET FINANCIAL POSITION

<b>(in millions of euro)</b>	<b>September 30, 2021</b>	<b>June 30, 2021</b>	<b>December 31, 2020</b>
Net financial position	356.6	354.5	320.8

The consolidated net financial position, which is positive for 356.6 million euro, has increased by 35.8 million euro compared with December 31, 2020, mainly due to the flow of disinvestments (+240.9 million euro) and the cash flow from operations (+38.1 million euro), partially offset by the acquisition of investments and non-current assets (-168.6 million euro) and by the payment of dividends (-39.9 million euro).

# Italmobiliare S.p.A.

## KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>97.4</b>	<b>50.7</b>	<b>92.1</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>71.5</b>	<b>(7.4)</b>	<b>n.s.</b>
<i>% of revenue</i>	<i>74.3</i>	<i>(14.6)</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>70.8</b>	<b>(7.9)</b>	<b>n.s.</b>
<i>% of revenue</i>	<i>72.7</i>	<i>(15.6)</i>	

(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	354.4	327.2	387.2

Revenue for the period amounts to 97.4 million euro, a rise of 46.7 million euro compared with September 30, 2020 (50.7 million euro); this revenue was mainly generated by:

- dividends approved by subsidiaries, associates and other equity investments for 30.9 million euro (27.7 million euro in the same period of 2020);
- capital gains and revaluations of 55.1 million euro, a significant increase compared with the figure of 9.6 million euro in the same period of 2020, mainly because of better performances by the mutual funds and private equity funds.
- interest and finance income of 10.6 million euro (12.9 million euro in the third quarter of 2020), mainly relating to exchange gains on the private equity funds, partially offset by the negative change in the fair value of derivatives.

As regards the negative components of income, which amount to 26.5 million euro (58.7 in the same period of 2020), the following should be noted:

- operating costs are down to approximately 21.2 million euro (26.0 million euro in the same period of 2020), mainly due to the absence of last year's higher costs not relating to ordinary operations for 5.8 million euro (MBO and LTI disbursements referring to the previous three years and donations).
- finance costs, equal to 5.3 million euro (32.8 million euro in the same period of 2020) which have decreased overall by 27.5 million euro, mainly due to lower negative changes in the fair value of trading securities, mutual funds and derivatives.

Equity at September 30, 2021 amounts to 1,331.4 million euro, 51.1 million euro up on December 31, 2020 (1,280.3 million euro). The overall change was mainly due to the positive change in the OCI reserve (15.8 million euro) and the positive result of the third quarter. At September 30, 2021, Italmobiliare S.p.A. holds 217,070 treasury shares, equal to 0.51% of the share capital.

At September 30, 2021 the net financial position of Italmobiliare S.p.A. is showing a decrease of 32.8 million euro, going from 387.2 million euro at December 31, 2020 to 354.4 million euro at the end of September 2021, allocated 61% to the Vontobel Fund with a conservative risk profile in line with the Company's investment policies. The main flows include the investment as co-investor of the Clessidra Capital Partners 3 ("CCP3") fund in the acquisition of Casa Vinicola Botter Carlo & C. S.p.A., through a vehicle company called Bacco (-43.6 million euro) and the subsequent sales of shares (+31.7 million



**ITALMOBILIARE**  
INVESTMENT HOLDING

euro), the investment in private equity funds (-34.9 million euro) and other investments (-19.5 million euro), partially offset by the sale of HeidelbergCement AG shares (+36.8 million euro).

## MAIN FINANCIAL ASSETS OF ITALMOBILIARE S.P.A.

### HeidelbergCement AG

In the third quarter of the year, HeidelbergCement's stock price fell by 10.5% versus a general decline by the reference index (Stoxx Europe 600 Construction & Material), which was limited to 0.6%. The performance of the quarter was reflected in the final results for the first nine months of the year: the stock recorded an increase of 5.8% (8.9% including dividends), less than the market index, which rose by 18.7% (21.4%). Despite the global increase in the price of cement, the performance of HeidelbergCement AG, like other comparable market leaders, is burdened by the uncertainties deriving from the impact on margins of the increase in energy prices, while there are delays and interruptions in the supply chain of materials, as well as labour shortages. The valuations show a significant discount in absolute terms (against the historical average) and relative to the main competitors.

During the first nine months, whenever the stock price rose it was taken as an opportunity to sell shares in order to generate liquidity for new investments.

### Private Equity Funds

The Company has invested in a portfolio of select Italian and international private equity funds with a view to diversifying sectors and geographical investments, including the CCP3 and Clessidra Capital Partners 4 ("CCP4") funds, the Clessidra's Restructuring Fund, the BDT Fund II and III, Isomer Capital I and Opportunities, Connect Ventures 3, Iconiq IV and V and Lindsay Goldberg Fund V, Lauxera, Expedition and 8-Bit. During the first nine months of 2021, the value of the private equity funds increased overall by 81.5 million euro, mainly due to the effect of investments (34.9 million euro), the increase in the fair value of the funds (46.4 million euro) and in the exchange rate delta (+4.2 million euro), net of disinvestments (4.0 million euro).

It should be noted that Clessidra Capital Partners 3 is going to sale Scigno Group.

## Caffè Borbone

(60% INTEREST)



CAFFÈ  
**BORBONE**  
magica emozione

### KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>186.7</b>	<b>155.8</b>	<b>19.8</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>67.4</b>	<b>52.4</b>	<b>28.1</b>
<i>% of revenue</i>	<i>36.1</i>	<i>33.6</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>59.9</b>	<b>45.5</b>	<b>31.5</b>
<i>% of revenue</i>	<i>32.1</i>	<i>29.2</i>	

(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	(0.7)	(12.3)	(11.8)

Caffè Borbone's revenue for the first nine months of 2021 amounts to 186.7 million euro, 19.8% higher than in the same period of 2020; growth in the third quarter came to 11.2% compared with the previous year, a physiological slowdown due in part to normalisation of the Covid-19 pandemic's effect on domestic coffee consumption.

At channel level, specialist stores and large-scale distribution confirm above-average growth rates with Caffè Borbone gaining share in a mono-portion market that turned in a +7%<sup>1</sup>; there are encouraging signs from foreign markets, though still residual as a percentage of total sales.

Gross operating profit comes to 67.4 million euro, giving a margin on sales of 36.1%, which is 2.5 percentage points higher than the previous period; looking at the absolute figures, the gross operating margin has gone up by 28% compared with the same period of 2020 (an increase of 15.0 million euro).

The net financial position at September 30, 2021 is negative for 0.7 million euro, already net of the distribution of dividends for 30 million euro in the second quarter of 2021; cash generation before dividends in the first nine months of 2021 was positive for 41.1 million euro.

<sup>1</sup> Source: Nielsen



## Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella

(80% INTEREST)  
THROUGH THE NEWCO FT2 S.R.L.

### KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>20.1</b>	<b>16.5</b>	<b>21.8</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>6.9</b>	<b>5.2</b>	<b>32.7</b>
<i>% of revenue</i>	<i>34.3</i>	<i>31.5</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>4.4</b>	<b>2.6</b>	<b>69.2</b>
<i>% of revenue</i>	<i>21.9</i>	<i>15.9</i>	

The figures in the table refer to the consolidated figures of FT2 S.r.l. and the Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella Group.

(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	8.8	16.1	10.1

As mentioned in the half-year report, 100% of Farmacia Ltd (UK), the exclusive distributor of Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella products in Great Britain, was acquired on July 1, 2021 for 1.9 million euro.

Aligned with the positive results of the first half, Santa Maria Novella's recovery is confirmed for the third quarter. Revenue amounted to 20.1 million euro, with overall growth of 21.8% compared with last year, thanks to the contribution made by all of the sales channels. In particular, direct retail is picking up compared with 2020: excellent results in the United States, only slightly lower than prior to the pandemic, while the shops in Italy are still affected by the decline in tourist flows due to the limitations on intercontinental travel. Double-digit growth in the wholesale channel continues, driven by APAC. E-commerce has also performed well, better than in the same period of 2020.

Gross operating profit came to 6.9 million euro, 32.7 percentage points up on last year, mainly thanks to the increase in business-to-consumer sales and operating leverage deriving from the increase in revenue leading to a higher absorption of overheads.

At September 30, 2021, the net financial position was positive for 8.8 million euro, with a negative change in the nine months of 1.3 million euro. In particular, the negative change of 7.3 million euro recorded in the last quarter is linked to the increase in leasing debt after signing new multi-year lease contracts for a total of 7.5 million euro.

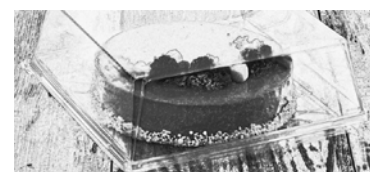
### SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

On October 11, Italmobiliare S.p.A. bought the residual 20% of Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A. This will allow us to operate with greater strategic flexibility in the company's development path and in the acceleration of international expansion.



# Sirap

(100% INTEREST)



## KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>52.2</b>	<b>52.5</b>	<b>(0.6)</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>1.2</b>	<b>2.3</b>	<b>(47.8)</b>
<i>% of revenue</i>	<i>2.3</i>	<i>4.4</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>(2.1)</b>	<b>(0.9)</b>	<b>133.3</b>
<i>% of revenue</i>	<i>(4.0)</i>	<i>(1.6)</i>	

The figures in the table refer to the Sirap Group.



(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	65.3	65.4	(64.6)

As mentioned in the previous quarterly reports, 2021 radically changed the corporate structure of the Sirap Group, with the sale of most of its assets (Italy, Poland, Spain, Petruzalek and Sirap GmbH).

The numbers in the table represent the new scope of the Sirap Group, made up of Sirap France, Sirap UK and Sirap Gema (Italy), which carries out coordination activities after the sale of the Italian business.

To compare the figures on a like-for-like basis, the 2020 results have also been presented pro-forma, based on the same scope of consolidation.

The Sirap Group's revenue during the period amounted to 52.2 million euro, substantially stable (-0.6%) compared with the same period of the previous year despite the decline in intragroup sales due to the new scope of consolidation.

Gross operating profit in the first nine months came to 1.2 million euro, including 1.1 million euro of costs relating to the asset disposals mentioned previously; without them, there would have been a gross operating profit of 2.3 million euro, more or less the same as the 2020 pro-forma figure despite the considerable increase in the cost of plastic raw materials.

The net financial position at September 30, 2021 is positive for 65.3 million euro, with an improvement of 129.9 million euro compared with December 31, 2020 thanks to the asset disposals. Pending the distribution of liquidity in the form of dividends, which can only take place after the end of 2021, including the profit made on the asset sales, surplus cash has been put into investments with a very low risk profile.

Lastly, an ongoing analysis is being made of the options for enhancing the value of Sirap France and Sirap UK externally; updates on this matter will be provided in the next reports.



## Italgén

(100% INTEREST)

### KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>29.8</b>	<b>21.6</b>	<b>37.8</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>15.3</b>	<b>9.3</b>	<b>63.5</b>
<i>% of revenue</i>	<i>51.3</i>	<i>43.1</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>11.8</b>	<b>6.3</b>	<b>86.9</b>
<i>% of revenue</i>	<i>39.6</i>	<i>29.2</i>	

The figures in the table refer to the Italgén Group.

(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	(26.8)	(23.9)	(10.2)

As mentioned in the previous quarterly report, Italgén's 2021 was marked by two acquisitions that confirm the Group's strategic decision to further strengthen its position in the production of renewable energy, particularly in the hydroelectric sector. Details of the impact of the two transactions on Italgén Group's are as follows:

- On June 29, 2021, Italgén bought 100% of Idroenergy S.r.l., giving it control over 8 hydroelectric plants between the provinces of Verbano-Cusio-Ossola and Vercelli, producing an expected annual output of approximately 19 GWh. The deal has a maximum enterprise value of 15.1 million euro if the objectives set by an earn-out mechanism are achieved in full;
- On September 16, 2021, Italgén bought 100% of Idrodezzo S.r.l., giving it control over 2 hydroelectric plants in Val di Scalve (Bergamo), producing an expected annual output of approximately 5 GWh. The deal has an enterprise value of 8.0 million euro.

At September 30, 2021, the Group's hydroelectric production was 241.2 GWh, 3% up on the same period of the previous year, including the 2.7 GWh contributed by the new acquisitions; without this, output would have increased by 2%. Average unit revenue is equal to 71.4 €/MWh, a marked increase compared with the previous year (+74%) due to the upward trend in the price of electricity, which accelerated even more in the first few weeks of the fourth quarter.

Revenue amounted to 29.8 million euro, up by 8.2 million euro (+38%) compared with the same period of last year. Net of a slight increase in pass-through revenue of 0.2 million euro, without any real effect on the company's margins, the growth compared with 2020 comes to 8.0 million euro, including the 0.4 million euro contributed by the new acquisitions.

The gross operating profit was 15.3 million euro, up by 6.0 million euro (+64%) compared with 2020: the growth in revenue was in fact only partially offset by an increase in operating costs (+2.0 million euro), mainly attributable to regulatory changes (+0.8 million euro) and the one-off costs involved in the acquisitions mentioned previously (0.3 million euro). Without the effect of the new acquisitions, EBITDA for the period amounted in any case to 15.3 million euro, with the recurring profits of the new assets in the third quarter substantially offset by the one-off costs involved in the acquisitions.

The operating result is a profit of 11.8 million euro, 5.5 million euro up on last year.

The net financial position of the Italgas Group at September 30, 2021 was negative for 26.8 million euro, already net of the 4.8 million euro of dividends distributed in the second quarter and the one-off impact of the new acquisitions of 20.4 million euro. Neutralising both the dividends and the extraordinary transactions, positive cash generation in the period was 8.5 million euro, despite an unfavourable trend in working capital.

## Casa della Salute

(92.5% INTEREST)

### KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>18.4</b>	<b>11.6</b>	<b>58.6</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>2.3</b>	<b>0.9</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% of revenue</i>	<i>12.5</i>	<i>7.8</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>0.3</b>	<b>(0.2)</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% of revenue</i>	<i>1.6</i>	<i>(1.7)</i>	

(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	(29.9)	(24.8)	(16.5)

As mentioned in the previous report, during the third quarter of 2021 Casa della Salute strengthened its leadership position in Liguria's private healthcare with the opening of two new clinics in Chiavari (inaugurated on September 8, 2021) and La Spezia (September 27, 2021). With these two new openings, Casa della Salute now manages ten health centres (8 in Liguria and 2 in Piedmont), as well as the Vaccination Hub in Genoa; further openings are planned for the fourth quarter of 2021, on which updates will be provided in the next report.

Looking at the economic results, Casa della Salute closed the period with revenue of 18.4 million euro, an increase of 59% compared with last year; neutralising the impact of the Vaccination Hub and the new openings, growth on a like-for-like basis came to more than 43%. This growth is being driven by outpatient services and surgery; dental services, on the other hand, are still not up to par because of the restrictions caused by the pandemic.

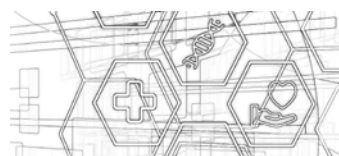
Gross operating profit came to 2.3 million euro, more than doubling last year's result; profit margins on sales are more or less stable compared with the half year at 12.5%. Note that the gross operating profit includes non-recurring costs of 0.4 million euro, mainly relating to the new openings; without them, profit margins would have been 15% of sales, despite the Vaccination Hub's diluting effect on margins.

The net financial position at September 30, 2021 was negative for 29.9 million euro, with cash flow in the period negative for 13.4 million euro, entirely due to the investments made for opening the new clinics.

### SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

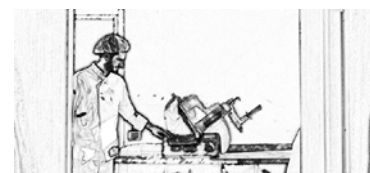
On October 16, 2021, Italmobiliare sold 158,250 shares of Casa della Salute S.p.A. to Bootes, reducing its stake from 92.5% to 85.0%<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Share of voting capital. Share of total capital equal to 84.6%.



# Capitelli

(80% INTEREST)



## KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>12.4</b>	<b>10.7</b>	<b>16.6</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>3.0</b>	<b>2.8</b>	<b>5.8</b>
<i>% of revenue</i>	<i>24.2</i>	<i>26.8</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>2.4</b>	<b>2.2</b>	<b>5.5</b>
<i>% of revenue</i>	<i>19.4</i>	<i>20.9</i>	

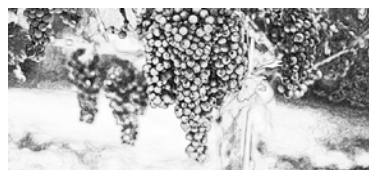
(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	2.1	1.5	3.7

At September 30, 2021, Capitelli's revenue amounted to 12.4 million euro, 1.7 million euro up (+17%) on the same period of 2020; a solid performance also looking at just the third quarter, which posted a +14% on last year. At channel level, large-scale distribution has grown by 25% compared with 2020; there are also signs of recovery from Ho.Re.Ca. and Normal Trade, albeit still far from full potential due to the Covid-19 restrictions, especially during the first few months of the year.

The gross operating profit came to 3.0 million euro, an increase on last year; profit margins remain at excellent levels (24.2% of sales), though there has been a decrease on 2020 due to the greater incidence of raw material costs, which last year stood at levels below the historical average, and to the increase in sales and marketing costs, which in 2020 were reduced because of the first lockdown.

The operating profit came to 2.4 million euro, 5.5% up on last year.

The net financial position at September 30, 2021 was positive for 2.1 million euro, already net of the 2.0 million euro of dividends distributed in the second quarter and payment of the 1.3 million euro of substitute tax mentioned in the previous quarterly report. Without these two effects, cash flow in the first nine months was positive for 1.7 million euro.



callmewine

## Callmewine

(60% INTEREST)  
THROUGH THE NEWCO FT3 S.R.L.

### KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020*	Change %
<b>Revenue</b>	<b>11.5</b>	<b>7.8</b>	<b>47.4</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>(0.3)</b>	<b>0.4</b>	<b>&lt;100</b>
<i>% of revenue</i>	<i>(2.6)</i>	<i>5.1</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>(0.5)</b>	<b>0.4</b>	<b>&lt;100</b>
<i>% of revenue</i>	<i>(4.3)</i>	<i>5.1</i>	

\* Non-consolidated ITA GAAP figures.

The figures in the table refer to the consolidated figures of FT3 S.r.l. and Callmewine.

(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	2.3	3.2	4.8

Callmewine closed the third quarter with revenue of 11.5 million euro, 47.4% up on the same period of last year. Looking at the third quarter on its own, revenue grew by 37%, with a physiological slowdown compared with the growth rates recorded post-Covid in a quarter that was not extremely significant due to the lower domestic consumption of wine during the summer.

The gross operating result was a loss of 0.3 million euro; as mentioned in the half-year report, this result was affected to the tune of 0.2 million euro by the theft that took place in the company's warehouse in February 2021; fortunately, the company is insured and expects to recover the full amount by the end of 2021. Without this, the gross operating result would have been -0.1 million euro; compared with the growth in sales and a substantially stable product margin, marketing and personnel costs have increased, both in preparation for the future structural growth of the company.

The operating result for the year to date is a loss of 0.5 million euro, which is lower than last year.

The net financial position at September 30, 2021 was positive for 2.3 million euro, with a negative cash flow of 2.5 million euro in the period attributable to the increase in working capital, partly linked to the seasonal nature of the business.

# Tecnica Group

(40% INTEREST)

## KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>301.1</b>	<b>260.2</b>	<b>15.7</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>49.9</b>	<b>37.2</b>	<b>34.1</b>
<i>% of revenue</i>	<i>16.6</i>	<i>14.3</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>34.2</b>	<b>22.3</b>	<b>53.4</b>
<i>% of revenue</i>	<i>11.4</i>	<i>8.6</i>	

The figures in the table refer to the Tecnica Group.

(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	(177.4)	(161.6)	(171.1)

Positive results for the Tecnica Group which ended the third quarter with revenue of 301.1 million euro, 15.7% up on the same period last year and higher than in 2019.

Lowa grew by 17% on 2020 and contributed more than 60% of overall growth, mainly driven by Germany and the Netherlands. Furthermore, the process of revitalising the Moon Boot brand, which more than doubled its sales compared with last year, and that of Rollerblade, which has consolidated the growth that began last year, is still producing excellent results. Lastly, the winter sports brands achieved sales in line with or slightly down on last year.

The gross operating profit for the period amounted to 49.9 million euro, 12.7 million euro up (+34%) on the same period last year. Against this increase in revenue, the impact of cost of sales remains unchanged, while personnel costs and overheads have increased less than proportionally.

The operating result came to 34.2 million euro, 53.4% up on last year.

The net financial position was negative for 177.4 million euro, with a negative cash flow in the first months of the year of 6.3 million euro, essentially due to the seasonal nature of the winter sports business. Making the comparison on a like-for-like basis in terms of seasonality, the net financial position at September 30, 2020 was negative for 215.9 million euro, so there has been positive cash flow over the twelve months of 38.5 million euro.




**AGN**  
ENERGIA

## Autogas Nord - AGN Energia

(30% INTEREST)

### KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>362.5</b>	<b>301.4</b>	<b>20.3</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>34.8</b>	<b>32.9</b>	<b>5.8</b>
<i>% of revenue</i>	<i>9.6</i>	<i>10.9</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>14.4</b>	<b>14.3</b>	<b>0.7</b>
<i>% of revenue</i>	<i>4.0</i>	<i>4.7</i>	

The figures in the table refer to the Autogas Group.

(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	(94.7)	(95.0)	(124.7)

At 30 September 2021, the Autogas Group's turnover came to 362.5 million euro, 20% up on the same period last year, partly due to the rapidly rising trend in the cost of LPG (as well as of electricity and natural gas, though these are less important for the Group) that characterised the two middle quarters of 2021, which was reflected in an increase in the average unit price.

Looking at the individual businesses, LPG Retail volumes turned in growth of 10% compared with 2020, but with a lower unit margin due to the effect of the strong increase in the raw material cost, which in the event of strong fluctuations such as those seen in 2021 is transferred to the end-customer with a certain delay. The "new" businesses (electricity, natural gas and energy efficiency) closed the period with higher volumes (+5% for electricity, +10% for natural gas) and better unit margins thanks to the commercial policies adopted in the last two years, which are more attentive to customer quality.

The gross operating profit at September 30, 2021 amounted to 34.8 million euro, an improvement of 1.9 million euro compared with the same period of 2020 (+6%). Looking only at the third quarter, the gross operating profit of 0.4 million euro is significantly lower than in 2020 (5.5 million euro) due to the delay in transferring the strong increase in raw material costs to end-customers.

The operating result came to 14.4 million euro, more or less the same as last year.

At September 30, 2021, the net financial position was negative for 94.7 million euro, a slight improvement compared with the balance at June 30, 2021. If we exclude the 4.3 million euro of dividends paid in the second quarter, cash flow in the first nine months was positive for 34.3 million euro.



## Iseo

(39.39% INTEREST)



## KEY FIGURES

(in millions of euro)	September 30, 2021	September 30, 2020	Change %
<b>Revenue</b>	<b>111.8</b>	<b>89.7</b>	<b>24.5</b>
<b>Gross operating profit (EBITDA)</b>	<b>17.7</b>	<b>8.8</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% of revenue</i>	<i>15.8</i>	<i>9.8</i>	
<b>Operating profit (EBIT)</b>	<b>12.4</b>	<b>3.6</b>	<b>&gt;100</b>
<i>% of revenue</i>	<i>11.1</i>	<i>4.0</i>	

The figures in the table refer to the Iseo Group.

The 2020 revenue has been adjusted with respect to those published for a consistent comparison with 2021.

(in millions of euro)	September 30, 2021	June 30, 2021	December 31, 2020
Net financial position	(17.7)	(24.1)	(19.7)

The Iseo Group's 2021 continues to be a decidedly positive year, closing the first nine months with revenue of 111.8 million euro, 25% up on the same period in 2020 and 13% up on 2019, which was pre-Covid. Looking at the third quarter on its own, revenue is up by 3% compared with a good third quarter in 2020, which signalled the Group's recovery post lockdown.

In terms of products and geographical areas, the trends mentioned in the half-year report are confirmed. The electronics sector did very well (+70%), confirming the solidity of the project pipeline; the DACH area pulled back in the third quarter, with all the other geographical areas showing marked growth over the nine months compared with both 2020 and 2019. The industrial margin is improving compared with last year (+2.5 percentage points) thanks to a better sales mix and greater attention to pricing, which more than offset the initial impact of the rising trend in raw material costs on this year's results.

The gross operating profit for the first nine months was 17.7 million euro, more than doubling last year's result; the comparison with 2019 is also very positive (+47% vs the first nine months of 2019, +16% vs the whole of 2020), helped by the action taken to hold down fixed costs in 2020 and continued during the current year.

The operating result for the first nine months amounted to 12.4 million euro, more than tripling the result in 2019.

The net financial position at September 30, 2021 is negative for 17.7 million euro, a 6.4 million euro improvement compared with the balance at June 30, 2021. Gross of dividend payments in the second quarter of 3.5 million euro, cash flow in the first nine months was positive for 5.5 million euro.

## Other companies

The following are included in "Other companies" of the Italmobiliare Group: Clessidra Holding S.p.A. and its subsidiaries, a number of companies that own property and land, service companies that carry out activities essentially within the Group and a credit institution based in the Principality of Monaco. The segment is of marginal importance to the Italmobiliare Group.

### CLESSIDRA GROUP

During the first half of 2021, the Clessidra Group underwent a corporate reorganisation, details of which were provided in the Interim Financial Report at June 30, 2021. At September 30, 2021 the Group's brokerage margin was positive for 11.7 million euro (10 million euro at September 30, 2020 and is essentially represented by the management fees of the Clessidra funds and fees deriving from the factoring business).

Administrative expenses for the period amount to 15.3 million euro (13 million euro at September 30, 2020) and are mainly due to personnel expense of 7 million euro and to consulting and operating costs.

The balance of "Other operating income/expense" is positive for 3.3 million euro (in line with the previous period). At September 30, 2021 the Group recorded a negative result of 0.2 million euro.

## Legal and tax disputes

With regard to the legal and tax disputes reported on in the Interim Financial Report, there have been no significant developments since then.

## Outlook

The leading and current indicators point to a slowdown in the global economic cycle, although it remains anchored to a sustained expansionary phase after having probably reached its peak in the second quarter of the year. The trend is consistent with an overall estimate of growth of between 5.5% and 6% in 2021 and close to 4.5% in 2022. The slowdown has been affected by difficulties in procurement and supply chains, with consequent bottlenecks in the manufacturing sector and in the system for the transport and delivery of goods. Consequently, there has been a general increase in inflation. Most of the problems are an effect of the imbalance between supply and demand deriving from Covid-19 (restrictions on economic activity and reopening), in the market both for goods and for labour. These will probably diminish as restrictive economic measures because of the pandemic are relaxed and consumption rotates towards services. However, there are other aspects that look as though they are accelerating processes that existed prior to Covid-19, linked to protectionist measures, persistent under-investment and the energy transition: in particular, structurally inadequate production capacity in the raw materials sector (fossil fuels and industrial metals), accentuated by the cyclical effect. However, despite the slowdown in the rate of expansion in the USA and China, the outlook for the Eurozone has been revised upwards, with growth of over 5% in 2021 and more than 4.5% in 2022. Estimates regarding the change in Italy's real GDP come close to 6% this year and much the same as the Eurozone average in 2022. The area benefits from various factors: from the support of fiscal multipliers and monetary policy to an excess of accumulated savings and the high vaccination rate.

One uncertainty that weighs on the scenario is that stagflation could be triggered off, with inflation rising faster than salaries. This risk is limited, but it cannot be neglected. The scenario cannot be compared with the 1970s and the productivity growth rate is increasing. However, based on the growth trend, the output gap in USA should remain positive at the beginning of next year, though there could be a resurgence of Covid-19 variants. Lastly, below average winter temperatures could result in unsustainable hikes in energy prices, especially in Europe. Expected inflation, as expressed by the financial market, is on the rise, although the profile of the curve in the short and long term continues to highlight its transitory nature.

Despite the aspects of a robust economic recovery currently underway, we are currently in a situation that features profound uncertainties. There are evident tensions regarding global geopolitical scenarios and the complex reorganisation of production chains and international trade, with particular repercussions on the considerable imbalances in the raw materials market. In this context, Italmobiliare aims to consolidate its process of sector diversification and continue providing active support for its portfolio companies, which have made it possible to achieve a very appreciable level of resilience in the investment portfolio.

In particular, Italmobiliare's strategy is becoming more and more characterised by the inclusion of ESG best practices in the development plans of its portfolio companies. This is consistent with a scenario in which proactive risk management has become a key success factor; at the same time, it is in line with the focus impressed by the European Union and, more generally, by the main world economies on the ecological and energy transition of productive activities.

In those companies that are most exposed to consumers, which currently constitute an important component of Italmobiliare's portfolio, such as the Tecnica Group with its iconic Moon Boot brand, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Caffè Borbone, Callmewine and Casa della Salute, important marketing and brand awareness initiatives are currently underway to support market penetration and international expansion.

Full support is being given to the process of reorganising and diversifying the Clessidra Group, a multi-asset and multi-business platform capable of intercepting the different requirements of investors interested in the Italian market; at the same time it is capable of responding to the financial needs of a

dynamic entrepreneurial community (even if under considerable stress after more than a year of pandemic) through private debt and factoring, as well as dedicated private equity instruments (where Italmobiliare continues to be anchor investor also in the CCP4 fund, which has reached the threshold of 340 million euro and still raising money).

***Milan, November 9, 2021***

***For the Board of Directors  
The Chief Executive Officer  
(Carlo Pesenti)***