





# CONTENUTI

---

4	<b>Profilo</b>
5	<b>Struttura</b>
6	<b>Financials consolidati</b>
8	<b>Net Asset Value</b>
9	<b>Gross Asset Value</b>

---

10	<b>Portafoglio investimenti</b>
	<u>Infrastrutture di trasporto</u>
11	Atlantia
	<u>Infrastrutture digitali</u>
12	Cellnex
	<u>Ristorazione</u>
13	Autogrill
	<u>Abbigliamento e Tessile</u>
14	United Colors of Benetton
15	Olimpias
	<u>Immobiliare e Agricolo</u>
16	Edizione Property
17	Maccarese
18	Compañía De Tierras Sud Argentino
	<u>Financial institutions</u>
19	Generali
	Mediobanca
	<u>Altro non quotato</u>
20	Verde Sport
	Benetton Rugby
21	Fondazione Benetton Studi Ricerche

---

22	<b>Criteri d'investimento</b>
22	<b>Consiglio d'amministrazione</b>
23	<b>Management</b>
24	<b>Storia</b>

# PROFILO

Costituita nel 1981, Edizione S.r.l. è una delle principali holding industriali europee, oggi giunta alla terza generazione, interamente controllata dalla famiglia Benetton. I quattro rami famigliari controllano il capitale attraverso altrettante holding.

Edizione, con 67.000 dipendenti suddivisi in sei aree di attività, persegue una politica di investimenti non esclusivamente finanziaria con una strategia di crescita internazionale.

La filosofia che guida e accompagna gli investimenti di Edizione si fonda sull'interazione virtuosa fra proprietà e management, finalizzata all'incremento del valore dell'attivo netto, con impegni a lungo termine.

Edizione persegue i propri obiettivi, attenendosi a un insieme di principi e regole, racchiusi nel Codice Etico, che stabiliscono i valori e le linee guida di ogni comportamento e investimento.

Nel 2017 Edizione ha realizzato ricavi consolidati pari a 12,1 miliardi di euro, di cui il 44,5% al di fuori dell'Italia, con un EBITDA pari a 4,1 miliardi di euro (34% delle vendite consolidate) e un risultato netto di competenza del Gruppo di euro 234 milioni. Al 30 giugno 2018 il Net Asset Value (NAV) del portafoglio di investimenti è pari a 12,1 miliardi di euro.

## La strategia

Edizione è un investitore attivo, che coniuga un approccio imprenditoriale a una forte disciplina finanziaria, sostenendo strategicamente e finanziariamente le proprie società per migliorarne il posizionamento competitivo e il rendimento. Edizione punta a far crescere il valore degli investimenti nel lungo periodo e a rinforzare la loro presenza nei rispettivi settori di appartenenza. Tale obiettivo può essere raggiunto anche tramite acquisizioni, sfruttando la rete di contatti e relazioni costruita nel corso degli anni dal gruppo.

## Il portafoglio di partecipazioni

I principali settori in cui Edizione è attiva sono: le infrastrutture di trasporto, attraverso la partecipazione in Atlantia (acquistata nel 2000), le infrastrutture digitali, con la partecipazione in Cellnex (acquistata nel 2018), la ristorazione tramite Autogrill (acquisita nel 1995) e la manifattura, con il marchio storico Benetton (fondata nel 1965).

Edizione è presente anche nel settore immobiliare (mediante la controllata Edizione Property), in quello agricolo e alberghiero.

Edizione detiene un portafoglio di azioni nel settore Financial, rappresentato dalle partecipazioni in Assicurazioni Generali e Mediobanca.

## Gli azionisti e il management

Edizione è detenuta in quote uguali dai quattro rami della famiglia Benetton tramite le seguenti società: Evoluzione, Proposta, Regia e Ricerca.

Il Consiglio di Amministrazione della società è composto da 8 membri: Fabio Cerchiai (Presidente), Gilberto Benetton (Vice Presidente), Marco Patuano (Amministratore Delegato), Alessandro Benetton, Christian Benetton, Franca Bertagnin Benetton, Fabio Buttignon e Giovanni Costa.

# STRUTTURA

EDIZIONE Srl	100% <b>Sintonia</b>	30,25% <b>Atlantia</b>	50% +1 share <sup>1</sup>	<b>Abertis</b>	Infrastrutture di trasporto
			88,1%	<b>Autostrade per l'Italia</b>	
			99,4%	<b>Aeroporti di Roma</b>	
			40%	<b>Aeroport Nice Cote D'Azur</b>	
			15,49% <sup>2</sup>	<b>Eurotunnel</b>	
			24% <sup>1</sup>	<b>Hochtief</b>	
		60% <b>ConnecT</b>	29,9%	<b>Cellnex</b>	Infrastrutture digitali
	100%	<b>Schema34</b>	50,1%	<b>Autogrill</b>	Ristorazione
	100%	<b>Benetton</b>	100%	<b>United Colors of Benetton</b>	Abbigliamento e Tessile
			100%	<b>Olimpias</b>	
	100%	<b>Edizione Property</b>	100%	<b>Edizione Alberghi</b>	Immobiliare e Agricolo
			100%	<b>Compañia de Tierras Sud Argentino</b>	
		100%	<b>Ganadera Condor</b>		
100%	<b>Maccarese</b>			Financial institutions	
100%	<b>Schema33</b>	3,05%	<b>Generali</b>		
		2,1%	<b>Mediobanca</b>		
32,7%	<b>Eurostazioni</b>	40%	<b>GS Immobiliare</b>	Altro non quotato	
100%	<b>Quaestio Opportunity Fund</b>				

<sup>1</sup> Closing atteso nel 2018

<sup>2</sup> Diritti di voto pari al 26,66%

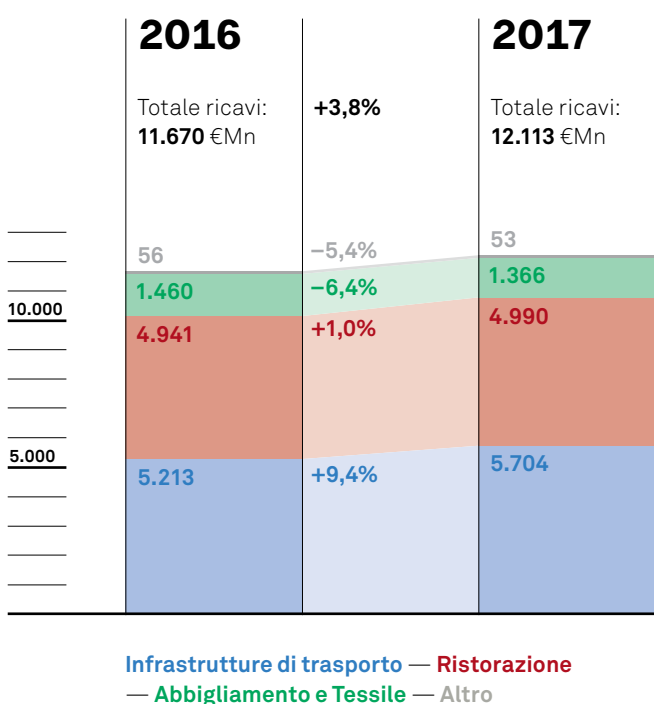
# FINANCIALS CONSOLIDATI

In milioni di euro	2017	% sui ricavi	2016	% sui ricavi	2015	% sui ricavi
Ricavi	12.113		11.670		11.412	
Ebitda	4.111	33,9 %	3.857	33,1 %	3.763	33,0 %
Risultato Operativo	2.624	21,7 %	2.495	21,4 %	2.490	21,8 %
Risultato netto di Gruppo	234	1,9 %	388	3,3 %	1.598	14,0 %
Patrimonio Netto	16.696		14.834		13.137	
Indebitamento finanziario netto	8.726		11.086		10.122	
Cash Flow <sup>1</sup>	2.861		2.715		3.628	
Dipendenti <sup>2</sup>	67.115		64.192		64.997	

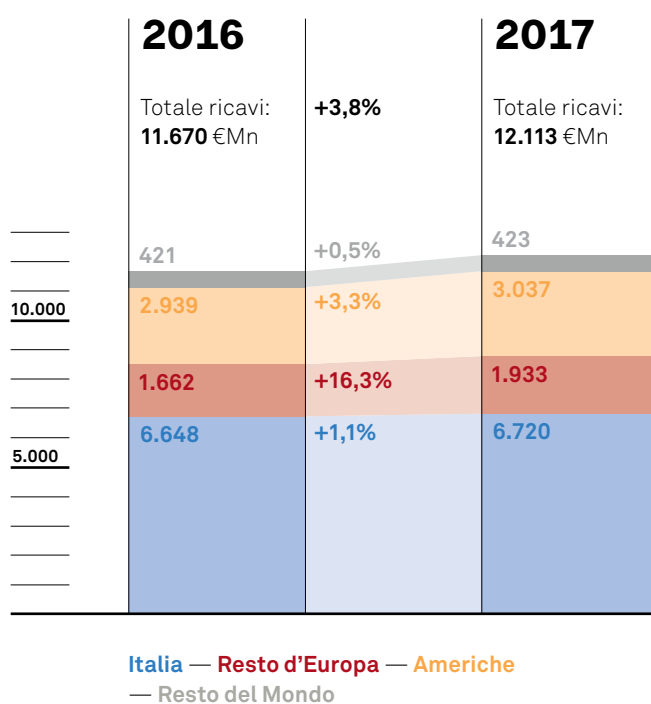
<sup>1</sup> Risultato netto prima della quota di terzi, aumentato di ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti

<sup>2</sup> Full time equivalent

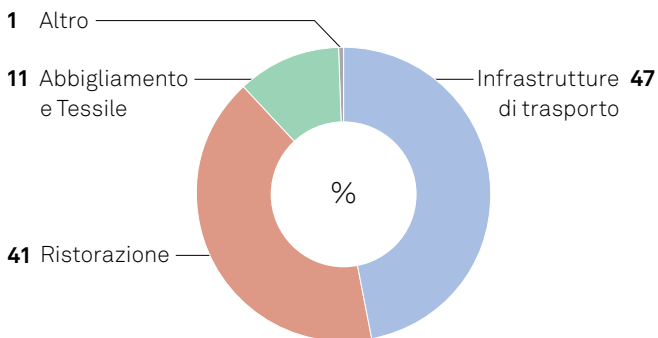
## Ricavi per settore



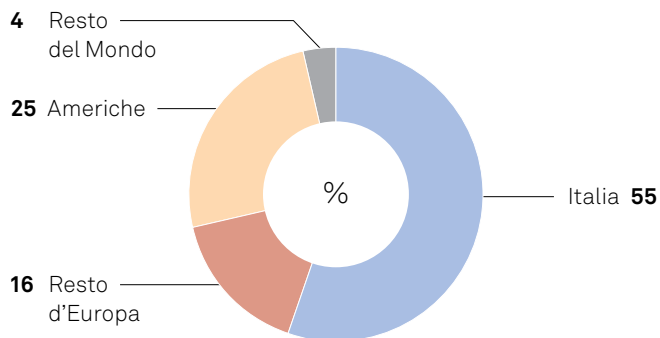
## Ricavi per paese



## 2017



## 2017



# NET ASSET VALUE

---

In milioni di euro — 30.06.2018<sup>1</sup>

---

Investimenti quotati<sup>2</sup>

9.921

---

Atlantia

6.159

---

Cellnex

1.489

---

Autogrill

1.395

---

Assicurazioni Generali

727

---

Mediobanca

151

---

Investimenti non quotati

2.208

---

Investimenti finanziari

258

---

## Gross Asset Value

---

**12.387**

---

Indebitamento finanziario netto

(247)

---

## Net Asset Value

---

**12.140**

---

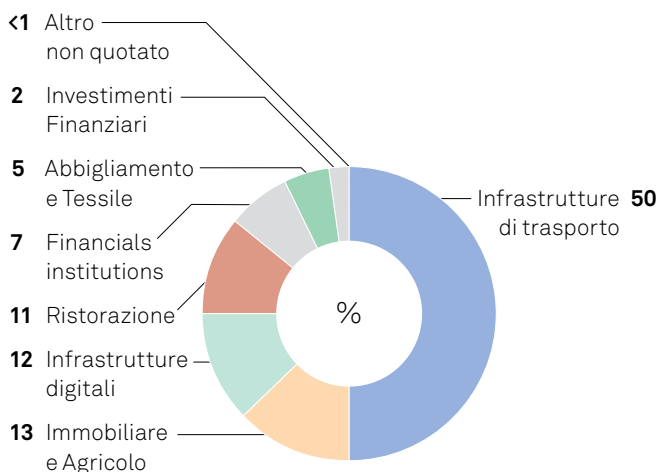
<sup>1</sup> Include l'acquisto nel luglio 2018 del 29,9% di Cellnex a valori di transazione

<sup>2</sup> Media aritmetica dei prezzi di chiusura dei 20 giorni di borsa precedenti la data di riferimento

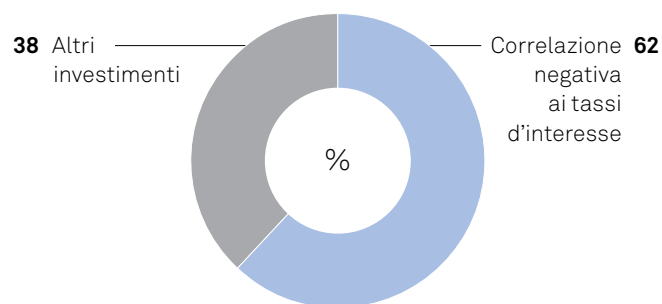


# GROSS ASSET VALUE

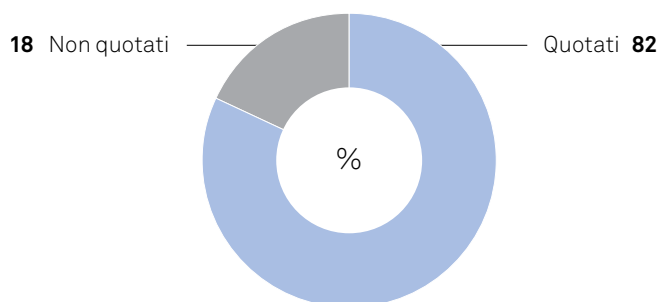
## Suddivisione per settore



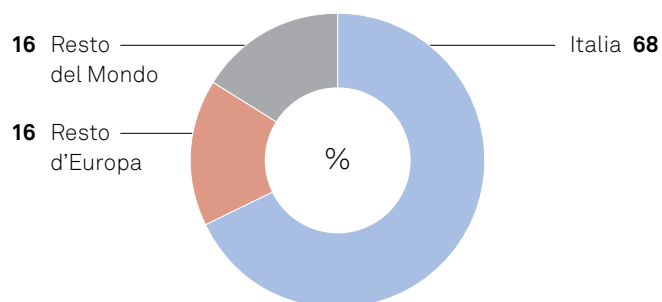
## Correlazione ai tassi di interesse



## Suddivisione tra asset quotati e non



## Suddivisione per area geografica



# **PORTAFOGLIO INVESTIMENTI**



# ATLANTIA

La *mission* di Atlantia, asset principale di Edizione, risponde alla logica di globalizzazione della holding anche attraverso partnership internazionali che condividono le stesse strategie: elevati trend di crescita in un'ottica di sviluppo della mobilità delle persone. Atlantia, tramite i costanti investimenti nelle autostrade e negli aeroporti, conferma la filosofia di Edizione basata sulla massimizzazione del valore del portafoglio a lungo termine.

Infrastrutture di trasporto

[www.atlantia.it](http://www.atlantia.it)

**2000** anno di acquisto

**15** paesi

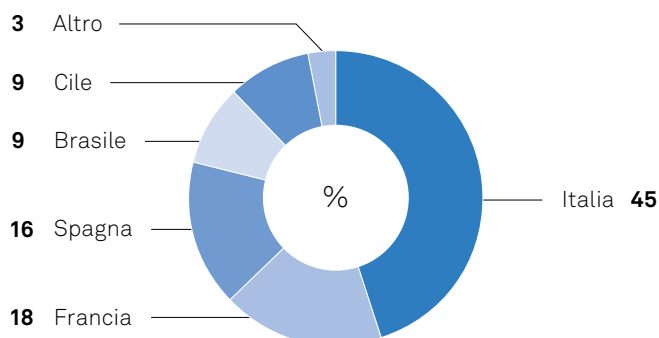
**30,25** % quota posseduta

**14.095** km di autostrade

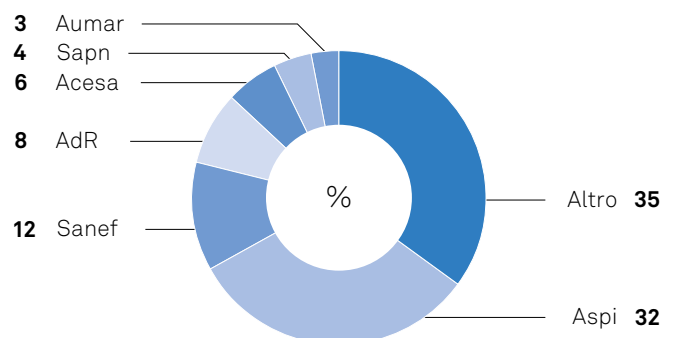
**7,1** mld eur EBITDA \*

**60+** mln passeggeri aeroportuali

## EBITDA per geografia



## EBITDA per concessione



\* Dati 2017 pro-forma con Abertis



# CELLNEX

Nel 2018 Edizione decide di investire in Cellnex, l'operatore leader di infrastrutture per telecomunicazioni wireless e per la radiodiffusione in Europa. Un investimento che, in linea con i valori del Gruppo, trae origine dalla fiducia nei macro trend mondiali e in grado di assicurare interessanti prospettive a livello internazionale.

Infrastrutture digitali

[www.cellnextelecom.com](http://www.cellnextelecom.com)

**2018** anno di acquisto

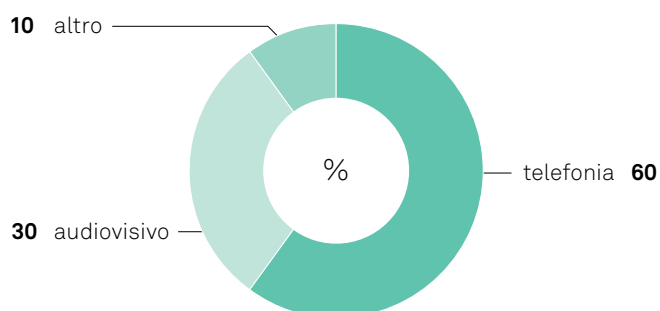
**28.000** torri

**29,9** % quota posseduta

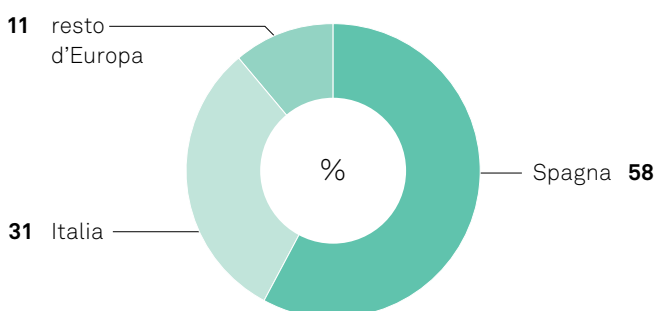
**6** paesi

**792** mln eur ricavi 2017

## Ricavi per canale 2017



## Ricavi per geografia 2017





# AUTOGRILL

Autogrill è il primo operatore al mondo nei servizi di ristorazione per chi viaggia. Edizione investe nei macro trend dell'umanità guardando al futuro: la sua costante sfida è fronteggiare le veloci e radicali trasformazioni nelle abitudini dei consumatori, per assicurare sostenibilità, tradizione e innovazione a livello globale. È grazie ad Autogrill che Edizione ha avviato il primo grande processo di internazionalizzazione nel 1999, seguendo la sua originale filosofia: agire come azionista di maggioranza attivo per creare valore e costruire una storia di successo.

Ristorazione

[www.autogrill.com](http://www.autogrill.com)

**1995** anno di acquisto

**57.000+** dipendenti

**31** paesi

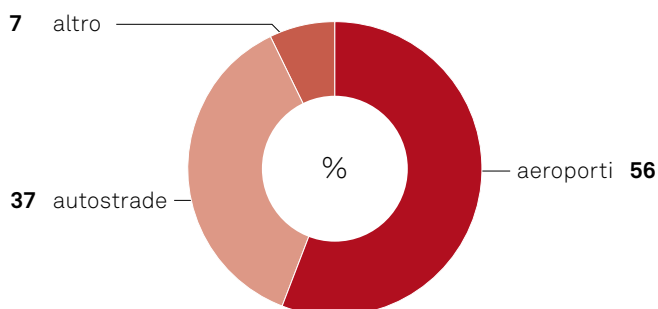
**50,10** % quota posseduta

**4.000+** negozi

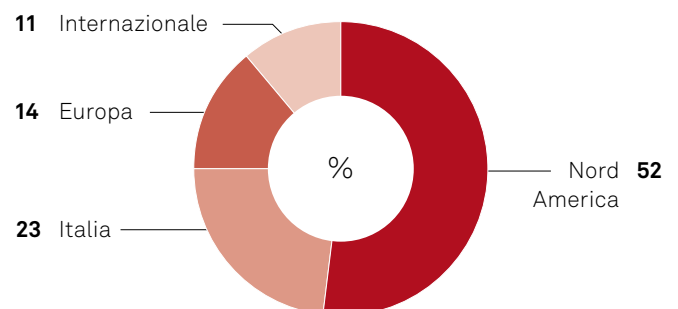
**4.595** mln eur ricavi 2017

**1.000+** location

## Ricavi per canale 2017



## Ricavi per geografia 2017





# BENETTON

Con il marchio BENETTON inizia la storia della famiglia Benetton negli anni '50. Celebrato a livello internazionale, è stato per decenni sinonimo del successo *made in Italy*, rappresentando i valori di sostenibilità, tradizione e innovazione, internazionalità e creazione di valore. Visione globale, e significativa capacità imprenditoriale, sono i pilastri da cui è partita la costruzione della storia di successo della famiglia Benetton.

Abbigliamento e Tessile

[www.benettongroup.com](http://www.benettongroup.com)

**1955** anno di acquisto

**7.700+** dipendenti

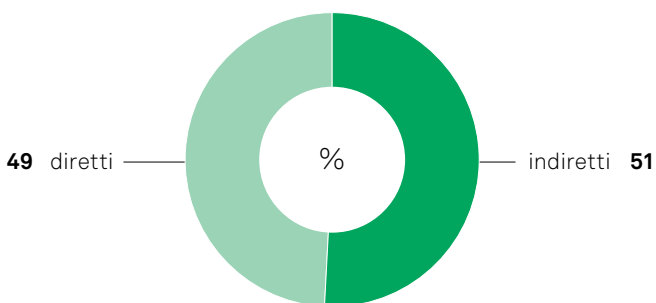
**100 %** quota posseduta

**5.000** punti vendita

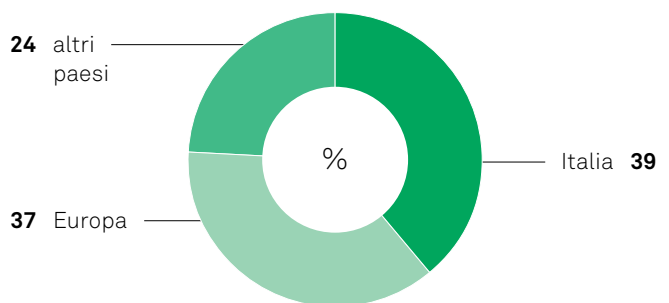
**1.280** mln eur ricavi 2017

**90+** paesi

## Ricavi per canale 2017



## Ricavi per geografia 2017





# OLIMPIAS

Creata dall'unione di diverse realtà industriali, Olimpias rappresenta un'importante realtà nel panorama tessile per la produzione di capi d'abbigliamento. Con i due principali rami di attività, tessile e abbigliamento, Olimpias coerentemente alla filosofia del Gruppo, coniuga il radicamento nel territorio italiano a un respiro internazionale.

Abbigliamento e Tessile

[www.olimpias.com](http://www.olimpias.com)

**100** %

quota posseduta

**9**

stabilimenti

**299** mln eur

ricavi 2017

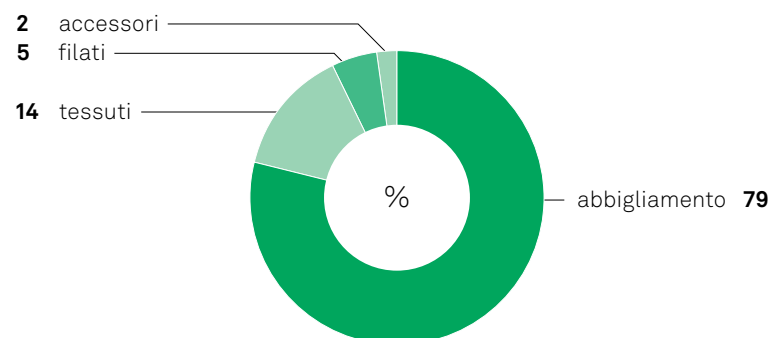
**6**

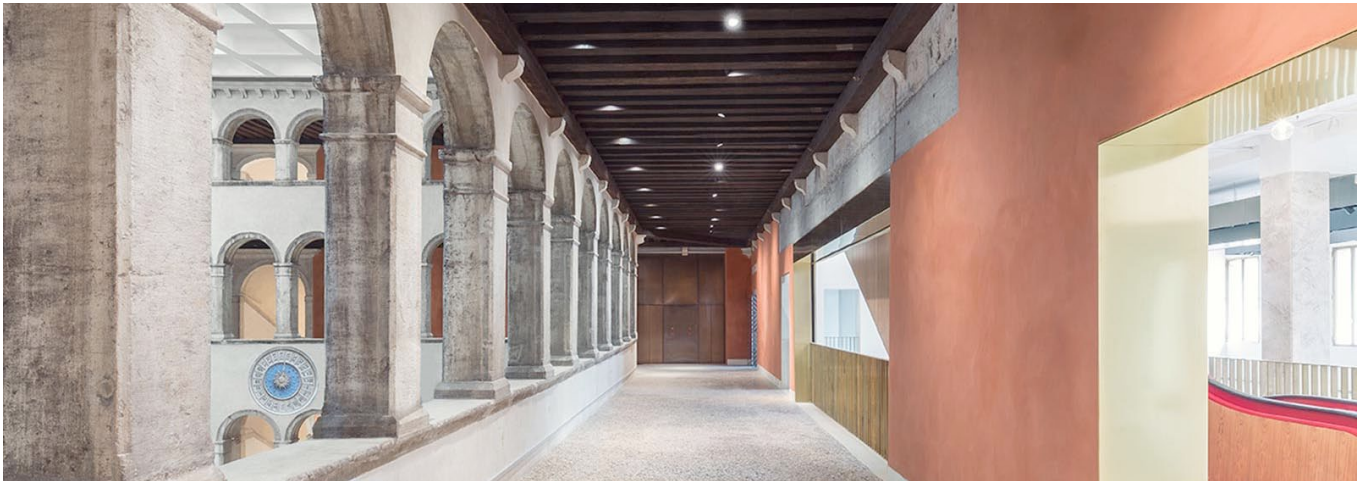
paesi

**1.500**

dipendenti

## Ricavi per canale 2017





# EDIZIONE PROPERTY

Frutto del complessivo disegno di riordino e razionalizzazione del ramo d'attività immobiliare facente capo alla holding, Edizione Property possiede oggi un patrimonio di immobili di prestigio nel quale spiccano gioielli come il Fondaco dei Tedeschi a Venezia e l'immobile di Champs-Élysées a Parigi. Con un deciso obiettivo di crescita, attraverso ulteriori acquisizioni sulle più importanti piazze internazionali, Edizione conferma la strategia di diversificazione ed espansione sui mercati globali.

Immobiliare e Agricolo

**100** % quota posseduta

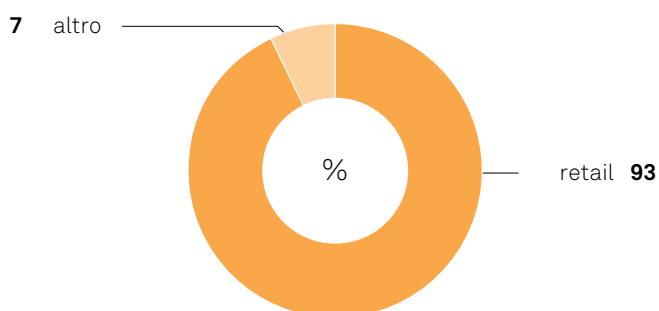
**204.000** mq lordi

**51** mln eur ricavi 2017

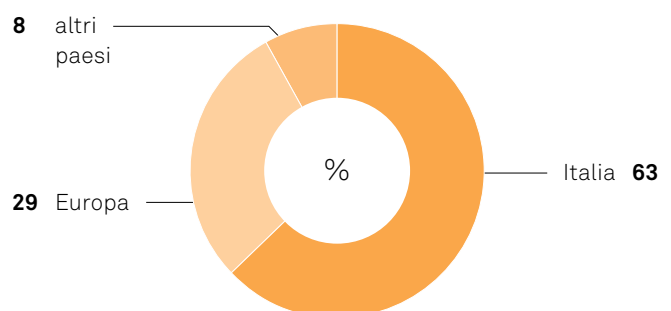
**17** paesi

**112** immobili

## Ricavi per canale 2017



## Ricavi per geografia 2017







# MACCARESE

Acquisita nel 1998, nell'ambito di un programma di privatizzazioni, l'azienda di Maccarese è l'investimento in Italia di Edizione nel settore agricolo, nel segno di una diversificazione basata sui principi della sostenibilità a lungo termine. Edizione, con l'Azienda Agricola Maccarese – tra le più grandi aziende agricole in Italia – testimonia la propria filosofia di investimento in società solide in un settore con un forte radicamento nella cultura identitaria del nostro Paese.

Immobiliare e Agricolo

[www.maccaresepa.com](http://www.maccaresepa.com)

**1998** anno di acquisizione

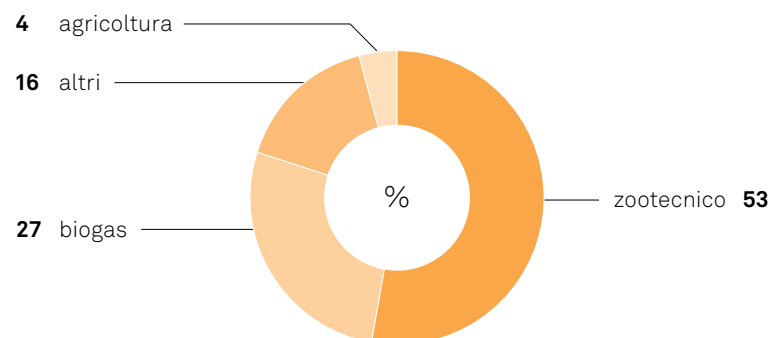
**3.200** ha terreni

**100** % quota posseduta

**3.300** capi di bestiame

**13** mln eur ricavi 2017

## Ricavi per canale 2017





# COMPañIA DE TIERRAS SUD ARGENTINO

Nel 1991 Edizione decide di perseguire un nuovo obiettivo, coerente con la propria politica aziendale sostenibile nel lungo periodo, acquistando la Compañia de Tierras Sud Argentino S.A., azienda leader nell'allevamento di bestiame. Edizione ribadisce in tal modo la volontà e capacità del Gruppo di identificare, a livello internazionale, mercati promettenti e promuoverne lo sviluppo sostenibile in termini economici, sociali e ambientali.

Immobiliare e Agricolo

**1991**

anno  
di acquisizione

**941.000** ha terreni

**100** %

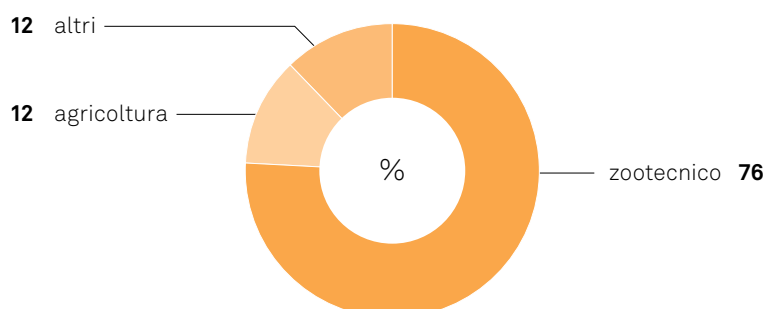
quota  
posseduta

**230.000+** capi di bestiame

**20** mln eur

ricavi 2017

## Ricavi per canale 2017





#### Financial institutions

Azionista di lungo periodo di aziende *best-in class*, Edizione investe in istituzioni di punta dello scacchiere finanziario, caratterizzate da un forte sviluppo internazionale sia in Europa che in altri continenti. In un'ottica di bilanciamento fra flussi di cassa e crescita, Edizione persegue i propri investimenti nel settore bancario e assicurativo, confermando la caratteristica di azionista a lungo termine in istituzioni leader che accompagnano i *megatrend* dell'umanità.

## ASSICURAZIONI GENERALI

**3,05** %

quota  
posseduta

## MEDIOBANCA

**2,10** %

quota  
posseduta



## VERDE SPORT

Altro non quotato

[www.ghirada.it](http://www.ghirada.it)

Dal 1988, Verde Sport promuove lo sport come mezzo di trasmissione di valori positivi e di uno stile di vita sano e collettivo. Verde Sport gestisce la Ghirada, costruita dalla Famiglia Benetton nel 1982 alle porte di Treviso, aperta sempre e a tutti: 22 ettari di spazio dedicato allo sport, in un contesto sano e ideale per i giovani e le famiglie. La partecipata Asolo Golf rappresenta la realizzazione di una passione della famiglia Benetton, che continua a investire in un settore che coniuga sport, ambiente e formazione. Il campo a 27 buche ospita la Asolo Golf Academy, punto di riferimento per la collettività.

**100** %

quota posseduta

**22** ha

La Ghirada  
Città dello Sport

**1.200**

persone ogni giorno  
a La Ghirada

**7.000**

bambini coinvolti  
in progetti sportivi

**200**

gare ogni anno  
all'Asolo Golf Club

**5.000+**

spettatori  
capienza del Palaverde



## BENETTON RUGBY

Altro non quotato

[www.benettonrugby.it](http://www.benettonrugby.it)

Seguendo la filosofia della valorizzazione delle eccellenze del territorio, il gruppo Benetton acquisisce la squadra di Rugby di Treviso nel 1979, supportandola nella corsa verso la leadership nazionale e trasformando il team locale nella società più vincente della storia recente del rugby italiano. Il richiamo ai valori dello sport è testimoniato dall'attenzione dedicata alle squadre giovanili e alla costituzione della squadra femminile Red Panthers, vincitrice di 19 campionati italiani consecutivi.

**15**

scudetti  
Seniores

**4**

coppe  
Italia

**45.000**

spettatori stagionali  
allo stadio Monigo

**27**

gare  
all'anno



# FONDAZIONE BENETTON

---

La Fondazione Benetton Studi Ricerche, nata nel 1987 per iniziativa dei fratelli Benetton e presieduta da allora da Luciano Benetton, svolge attività di ricerca nel vasto mondo del paesaggio e dello studio dei luoghi, in quello della storia e della civiltà del gioco e nel campo dei beni culturali, avvalendosi della collaborazione di comitati scientifici composti da esperti attivi sul piano internazionale.

In tutti i suoi settori organizza seminari e convegni per studiosi e addetti ai lavori, ma sempre aperti anche a un pubblico più ampio di persone curiose e interessate ad accrescere le proprie conoscenze, nonché altri eventi culturali a carattere maggiormente divulgativo e progetti espositivi. Le attività di studio vengono inoltre valorizzate e trasmesse attraverso la pubblicazione di collane, riviste e monografie a cura dell'area editoriale. Alla scuola la Fondazione dedica un'attenzione particolare. Sono in corso numerose collaborazioni con istituzioni pubbliche e private, in particolare con il mondo dell'università.

[www.fbsr.it](http://www.fbsr.it)

# CRITERI D'INVESTIMENTO

---

**Edizione persegue investimenti di lungo periodo, seguendo i macro trend dello sviluppo dell'umanità, grazie a un equilibrato bilanciamento fra l'approccio imprenditoriale e una solida disciplina finanziaria.**

---

Edizione privilegia acquisizioni di aziende solide, con una marcata presenza internazionale in settori con forte trend di crescita, guidate da un management in grado di assicurare buone performance, sostenibilità e punti di forza unici e distintivi. È interesse di Edizione essere un investitore attivo che mantiene un'influenza strategica sulle società partecipate, al fine di incrementarne il valore.

# CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

---

**Fabio Cerchiai**  
Presidente

**Marco Patuano**  
Amministratore Delegato

**Alessandro Benetton**  
Consigliere

**Christian Benetton**  
Consigliere

**Franca Bertagnin Benetton**  
Consigliere

**Sabrina Benetton**  
Consigliere

**Fabio Buttignon**  
Consigliere

**Giovanni Costa**  
Consigliere

In scadenza con approvazione bilancio al 31.12.2018

# MANAGEMENT



**Fabio Cerchiai**  
Presidente



**Marco Patuano**  
Amministratore Delegato



**Carlo Bertazzo**  
Direttore Generale

## TEAM DI INVESTIMENTO



**Christian Coco**  
Direttore  
Investimenti Industriali



**Elisabetta de Bernardi**  
Direttore Investimenti  
Infrastrutture

## PROGETTI SPECIALI



**Paolo Roverato**  
Direttore  
Progetti Speciali

## TESORERIA E FINANZA



**Massimo Fava**  
Responsabile  
area Finanza

## AMMINISTRAZIONE, FISCO E LEGALE



**Andrea Pezzangora**  
Responsabile Affari  
Legali e Societari



**Valentina Martinelli**  
Responsabile  
amministrazione,  
Bilancio e Compliance



**Mattia Balagion**  
Manager  
Investimenti



**Mattia Brentari**  
Manager  
Investimenti



**Stefania Dotto**  
Manager  
Investimenti



**Anna Manfrin**  
Responsabile  
Amministrativo



**Federica Seno**  
Assistente al  
Bilancio Consolidato

# STORIA

## Nasce Benetton

La famiglia Benetton inizia la produzione e vendita di capi di maglieria.

1955

## Nasce il Gruppo Benetton

Viene inaugurata la prima fabbrica Maglierie Benetton.

1965

## Nasce Edizione

Viene costituita la holding di Gruppo, Ragione di G. Benetton e C. s.n.c. l'attuale Edizione S.r.l

1981

## Benetton viene quotata in borsa

Il gruppo Benetton viene quotato alla borsa di Milano. Le risorse generate da tale collocamento costituiscono il propellente per la successiva crescita e diversificazione del Gruppo Edizione.

1986

## Nasce la Fondazione Benetton Studi Ricerche

Per iniziativa dei fratelli Benetton e presieduta da Luciano Benetton, una realtà che pone al centro dei suoi obiettivi scientifici gli studi e le ricerche su territorio e paesaggio.

1987

## Edizione acquista Compañía de Tierras Sud Argentino S.A

Edizione acquista Compañía de Tierras Sud Argentino S.A., società argentina operante nel settore agricolo e nell'allevamento di capi di bestiame.

1991

## Nasce 21 Investimenti

Nasce 21 Investimenti, con lo scopo di acquisire partecipazioni in piccole e medie imprese ad alto potenziale di crescita.

1992

## Edizione acquista GS e Autogrill

Edizione, Leonardo Finanziaria e Movenpick Holding, acquistano dall'IRI il 28% del capitale della SME (gruppo GS e Autogrill).

1995

## Quotazione di Autogrill

Edizione quota in borsa la società Autogrill.

1996

## Acquisto di Maccarese ed entrata in Pirelli

Edizione acquista da Iritecna la società Maccarese, alla quale fa capo l'azienda agricola omonima. Nello stesso anno Edizione entra con una partecipazione di minoranza nel capitale di Pirelli & C.

1998

## Edizione vende il gruppo GS e acquista Autostrade

Edizione esce dal settore della grande distribuzione con la cessione dell'intera partecipazione detenuta nel gruppo GS. Nello stesso anno, Edizione acquista una quota del 30% di Autostrade.

2000

## Edizione entra in Telecom Italia

Edizione co-investe con Pirelli nella società di telecomunicazioni Telecom Italia.

2001

## OPA su Autostrade

Edizione lancia un'Offerta Pubblica d'Acquisto sulle azioni Autostrade, incrementando la quota detenuta.

2003

## Entrata in Aeroporti di Roma e Assicurazioni Generali

Edizione entra nel capitale di Investimenti Infrastrutture S.p.A., società che detiene una partecipazione rilevante in Gemina S.p.A. (controllante di Aeroporti di Roma). Viene inoltre acquistata una quota di minoranza in Assicurazioni Generali.

2005

## Acquisto Mediobanca

Edizione entra nel capitale di Mediobanca con una quota di circa il 2%.

2007

## Edizione esce da Telecom Italia

Nel 2009 Edizione esce completamente dall'investimento in Telecom Italia.

2009

## OPA su Benetton

Edizione lancia un'Offerta Pubblica di Acquisto sulla totalità delle azioni Benetton non ancora detenute.

2012

## Quotazione World Duty Free

Edizione scinde il business travel retail di Autogrill, creando il nuovo gruppo quotato World Duty Free.

2013

## Rifocalizzazione di Benetton Group

Il gruppo Benetton viene scisso in tre soggetti giuridici distinti: Benetton (settore retail), Olimpicas (settore manifatturiero) ed Edizione Property (settore immobiliare).

2014

## Vendita di World Duty Free

Viene venduta l'intera partecipazione detenuta in World Duty Free.

2015

## Nuova sede di Edizione

A inizio 2017 Edizione si trasferisce nella nuova sede di Piazza del Duomo 19 a Treviso.

2017

## Acquisto Cellnex e incremento quota in Assicurazioni Generali

Edizione acquista una quota del 29,9% nella società spagnola Cellnex, operatore di infrastrutture per telecomunicazioni wireless e per la radiodiffusione. Viene inoltre incrementata la quota detenuta in Assicurazioni Generali.

2018





