





# **BILANCIO DI ESERCIZIO**

**2021**

---

**EDIZIONE**



# INDICE

---

## **5**      **Informazioni sulla Società**

- 6      Organi sociali
- 7      Organigramma del Gruppo
- 8      Net Asset Value

---

## **9**      **Relazione degli Amministratori sulla gestione**

- 10     Principali avvenimenti dell'esercizio
- 12     Conto economico riclassificato
- 14     Situazione patrimoniale e finanziaria
- 16     Andamento delle principali società controllate e collegate
- 26     Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- 27     Informazioni diverse
- 27     Evoluzione prevedibile della gestione

---

## **29**     **Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021**

- 30     Situazione patrimoniale-finanziaria
- 32     Conto economico
- 33     Conto economico complessivo
- 34     Prospetto delle variazioni del patrimonio netto
- 35     Rendiconto finanziario
- 36     Note esplicative
- 63     Proposta di delibera

---

## **65**     **Allegati**

- 66     Relazione della Società di revisione
- 70     Relazione del Collegio sindacale



---

# **INFORMAZIONI SULLA SOCIETÀ**

## Consiglio di Amministrazione<sup>1</sup>

**Alessandro Benetton<sup>2</sup>**

Presidente

**Enrico Laghi<sup>3</sup>**

Amministratore Delegato

**Christian Benetton**

Amministratore

**Carlo Bertagnin Benetton**

Amministratore

**Ermanno Boffa**

Amministratore

**Irene Boni**

Amministratore

**Francesca Cornelli**

Amministratore

**Claudio De Conto**

Amministratore

**Vittorio Pignatti-Morano Campori**

Amministratore

**Franca Bertagnin Benetton<sup>4</sup>**

Amministratore

In carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024

## Collegio sindacale

**Angelo Casò**

Presidente

**Aldo Laghi**

Sindaco effettivo

**Massimo Catullo**

Sindaco effettivo

**Giorgio Grosso**

Sindaco supplente

**Michele Graziani**

Sindaco supplente

In carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022

## Società di revisione

**Deloitte & Touche S.p.A.**

In carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023

<sup>1</sup> Nominato in data 31 gennaio 2022.

<sup>2</sup> Nominato Presidente in data 7 febbraio 2022.

<sup>3</sup> Nominato Amministratore Delegato in data 7 febbraio 2022.

<sup>4</sup> In carica fino al 31 gennaio 2022.



# ORGANIGRAMMA DEL GRUPPO

Al 31 dicembre 2021, Edizione S.p.A. (“Edizione” o la “Società”), società interamente controllata dalla famiglia Benetton, detiene partecipazioni nei seguenti settori di attività: Infrastrutture di trasporto, Infrastrutture digitali, Ristorazione, Abbigliamento e Tessile, Immobiliare e Agricolo e Financial Institutions.

L'organigramma semplificato delle principali società del Gruppo al 31 dicembre 2021 è il seguente:

EDIZIONE S.p.A.	100% <b>Sintonia</b>	33,1% <b>Atlantia</b> <sup>1</sup>	88,06% <b>Autostrade per l'Italia</b> <sup>3</sup>	<b>Infrastrutture di trasporto</b>	
			100% <b>Autostrade dell'Atlantico</b>		
			50% + 1 azione <b>Abertis</b>		
			99,39% <b>Aeroporti di Roma</b>		
			60,40% <b>Azzurra Aeroporti</b>		64% <b>Aéroports de la Côte d'Azur</b>
			51% <b>Telepass</b>		
			15,90% <b>Hochtief</b>		
			15,49% <b>Getlink</b>		
		100% <b>ConneCT Due</b>	8,53% <b>Cellnex Telecom</b>		<b>Infrastrutture digitali</b>
		100% <b>Schematrentaquattro</b>	50,32% <b>Autogrill</b> <sup>2</sup>		<b>Ristorazione</b>
	100% <b>Benetton</b>	100% <b>Benetton Group</b>	<b>Abbigliamento e Tessile</b>		
		100% <b>Olimpias Group</b>			
	100% <b>Edizione Property</b>		<b>Immobiliare e Agricolo</b>		
	100% <b>Edizione Agricola</b>	100% <b>Maccarese</b>			
		100% <b>Compañia de Tierras Sud Argentino</b>			
		100% <b>Ganadera Condor</b>			
	100% <b>Schematrentatre</b>	3,97% <b>Assicurazioni Generali</b>	<b>Financial Institutions</b>		
		2,15% <b>Mediobanca</b>			

▣ Società quotata

<sup>1</sup> Al 31 dicembre 2021 Atlantia detiene lo 0,8% di azioni proprie.

<sup>2</sup> Al 31 dicembre 2021 Autogrill detiene lo 0,8% di azioni proprie.

<sup>3</sup> Si segnala che in data 5 maggio 2022 la partecipazione dell'88,06% in Autostrade per l'Italia è stata ceduta al Consorzio costituito da CDP Equity, Blackstone Infrastructure Partners e Macquarie Asset Management.

# NET ASSET VALUE

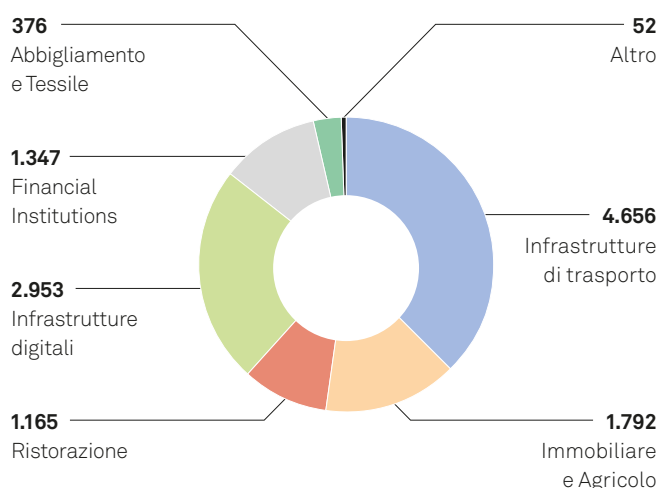
La tabella evidenzia la composizione del Net Asset Value ("NAV") di Edizione al 31 dicembre 2021 comparata ai valori al 31 dicembre 2020:

(in milioni di euro)	31.12.2021		31.12.2020		Variazione
	Valore	% su GAV	Valore	% su GAV	Assoluta
Infrastrutture di trasporto	4.656	38	3.748	35	908
Infrastrutture digitali	2.953	24	2.944	28	9
Ristorazione	1.165	9	702	6	463
Financial Institutions	1.347	11	1.039	10	308
<b>Investimenti quotati</b>	<b>10.121</b>	<b>82</b>	<b>8.433</b>	<b>79</b>	<b>1.688</b>
Immobiliare e Agricolo	1.792	15	1.759	17	33
Abbigliamento e Tessile	376	3	387	4	(11)
Altro	52	-	43	-	9
<b>Investimenti non quotati</b>	<b>2.220</b>	<b>18</b>	<b>2.189</b>	<b>21</b>	<b>31</b>
<b>Gross Asset Value ("GAV")</b>	<b>12.341</b>	<b>100</b>	<b>10.622</b>	<b>100</b>	<b>1.719</b>
Posizione finanziaria netta	(351)		205		(556)
<b>Net Asset Value</b>	<b>11.990</b>		<b>10.827</b>		<b>1.163</b>

Il valore totale degli attivi al 31 dicembre 2021 è stato determinato utilizzando i seguenti criteri di valutazione:

- le partecipazioni in società quotate sono valorizzate sulla base della media aritmetica dei prezzi di chiusura nei 20 giorni di borsa aperta antecedenti la data di valutazione;
- le partecipazioni in società non quotate sono valutate al costo di acquisto nei 12 mesi successivi all'acquisizione; successivamente, le partecipazioni sono espresse al valore contabile o al valore corrispondente al pro-quota detenuto nel patrimonio netto, riferiti all'ultima situazione patrimoniale disponibile alla data di valutazione;
- gli investimenti immobiliari sono valutati al valore di mercato, determinato con perizie sia di soggetti terzi che interne;
- l'indebitamento finanziario netto include i debiti finanziari di Edizione S.p.A. e delle sub-holding controllate al 100% alla data di valutazione, dedotta la cassa disponibile e gli investimenti finanziari liquidi alla stessa data;
- le attività e le passività denominate in divise estere sono convertite al tasso di cambio alla data di calcolo del NAV.

(in milioni di euro)



---

# RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

---

Signori Azionisti,

il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021  
che sottoponiamo alla Vostra approvazione evidenzia  
un utile di euro 17,3 milioni, a fronte di una perdita  
di euro 20,9 milioni nell'esercizio 2020.

Di seguito una sintesi dei principali avvenimenti  
dell'esercizio.

---

# PRINCIPALI AVVENIMENTI DELL'ESERCIZIO

Nel corso dell'esercizio 2021, Edizione ha gestito le proprie partecipazioni con le logiche proprie di un investitore di lungo termine socialmente responsabile.

Con riguardo specifico alle partecipazioni "strategiche" (Atlantia, Autogrill e Benetton Group), si segnala che Edizione: (i) ha incrementato la quota di partecipazione in Atlantia giungendo a detenere, a fine esercizio, per il tramite della controllata Sintonia, il 33,1% del capitale della partecipata; (ii) ha partecipato all'aumento di capitale deliberato dalla controllata Autogrill sottoscrivendo la quota di propria competenza tramite la controllata Schematrentaquattro; (iii) ha erogato, in conto aumento di capitale, a Benetton Group le risorse finanziarie in esecuzione degli impegni correlati all'esecuzione del piano industriale 2021-2026. Inoltre, Edizione ha esercitato i propri diritti di socio partecipando alle assemblee delle società partecipate, esprimendo in ogni occasione, il proprio orientamento.

Più in dettaglio e più ampiamente, con riferimento, al portafoglio partecipazioni di Edizione, si rappresenta quanto segue.

## **Atlantia S.p.A. ("Atlantia")**

In data 12 giugno 2021 Atlantia ha comunicato di aver sottoscritto con il Consorzio costituito da CDP Equity, Blackstone Infrastructure Partners e Macquarie Asset Management l'accordo per la cessione dell'intera partecipazione detenuta in Autostrade per l'Italia S.p.A.

Alla data del 31 dicembre 2021, tutte le condizioni al cui verificarsi è subordinato il closing si sono verificate ad eccezione dell'efficacia dell'accordo transattivo tra Autostrade per l'Italia e il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ("MIMS") per la definizione della Procedura di Contestazione avviata con Atto del MIMS del 16 agosto 2018 nonché dell'Atto Aggiuntivo alla Convenzione Unica e del Piano Economico Finanziario ("PEF"), e dell'autorizzazione da parte di BEI al cambio di controllo sui finanziamenti in essere con la stessa per circa euro 1,2 miliardi.

## **Versamento in conto capitale di Schematrentaquattro S.p.A. ("Schematrentaquattro")**

In data 23 marzo 2021 il Consiglio di Amministrazione di Edizione ha deliberato di effettuare un versamento in conto capitale a favore della controllata Schematrentaquattro al fine di dotarla delle risorse finanziarie per l'integrale sottoscrizione del pro quota dell'aumento di capitale deliberato dalla controllata Autogrill S.p.A. ("Autogrill") per complessivi euro 600 milioni.

## **Aumenti di capitale di Benetton S.r.l. ("Benetton")**

In data 17 maggio 2021 il Consiglio di Amministrazione di Edizione ha deliberato di sottoscrivere, insieme anche alla controllata Benetton, una lettera di impegno a titolo di soddisfacimento di una delle condizioni sospensive all'erogazione del finanziamento SACE alla controllata Benetton Group S.r.l. ("Benetton Group"). Tale lettera, in linea con gli impegni di contribuzione già deliberati da Edizione nell'esercizio 2020, e in conformità a quanto previsto dal piano 2021-2026 di Benetton Group, vincola Edizione, anche nei confronti delle banche finanziatrici, a versare a Benetton, su richiesta di quest'ultima, di Benetton Group ovvero delle stesse banche finanziatrici:

- nell'esercizio 2021, un importo pari a euro 50 milioni per cassa in conto capitale e/o copertura perdite aggiuntivo rispetto a euro 50 milioni già versati nel corso del mese di maggio 2021;
- un importo nell'esercizio 2022, esclusivamente per cassa, fino a un massimo di euro 50 milioni sotto forma di finanziamento soci infruttifero, subordinato e postergato agli interessi delle banche finanziatrici; e
- un eventuale ulteriore importo (parametrato ai risultati di bilancio di Benetton Group nell'esercizio 2022) fino a un massimo di euro 30 milioni.

Nell'esercizio 2021 Edizione ha erogato a Benetton, in conto capitale, un importo pari a complessivi euro 100 milioni in esecuzione agli impegni sopra descritti.

---

**ConnecT Due S.r.l. (“ConnecT Due”)**

Nel mese di marzo 2021, in occasione di un aumento di capitale di Cellnex Telecom S.A. (“Cellnex”), ConnecT Due ha valutato di non procedere alla sua sottoscrizione e di cedere sul mercato i diritti di opzione a lei spettanti. Per effetto della mancata sottoscrizione dell'aumento di capitale, la partecipazione in Cellnex è passata dal 12,02% all'8,53%.

**Disdetta Patto Mediobanca S.p.A. (“Mediobanca”)**

Nel mese di settembre 2021 la controllata Schematrentatre, detentrici del 2,15% di Mediobanca, ha inviato disdetta dell'Accordo di consultazione fra i soci Mediobanca sottoscritto in data 28 dicembre 2018 e in scadenza il 31 dicembre 2021.

**Finanziamento garantito da azioni Assicurazioni Generali S.p.A. (“Assicurazioni Generali”)**

Nell'esercizio 2020 Edizione aveva sottoscritto con Crédit Agricole una linea di credito a 18 mesi di euro 300 milioni – incrementati il 20 luglio 2020 a euro 400 milioni – garantita dalle azioni Assicurazioni Generali detenute dalla controllata Schematrentatre S.p.A. (“Schematrentatre”). La linea è stata cancellata anticipatamente nel mese di luglio 2021.

**Fondi 21 Invest**

In data 17 maggio 2021 il Consiglio di Amministrazione di Edizione ha approvato la sottoscrizione fino a un massimo di euro 15 milioni nel nuovo fondo di private equity 21 Invest Italy IV. Al 31 dicembre 2021 sono stati versati euro 0,3 milioni.

**Versamento Fondo Builders Capital VC Fund II**

In data 23 marzo 2021 il Consiglio di Amministrazione di Edizione ha approvato la sottoscrizione, fino a un massimo di USD 1.000.000, di quote nel fondo Builders Capitale VC Fund II che investe in start up che si propongono di apportare contenuti tecnologici innovativi in settori tradizionali quali quello agricolo, sanitario ecc. Al 31 dicembre 2021 sono stati richiamati USD 0,15 milioni.

# CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

I risultati del conto economico riclassificato dell'esercizio 2021 e dell'esercizio 2020 sono di seguito esposti:

(in milioni di euro)			Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Dividendi da partecipazioni	21,8	-	21,8	100
Proventi da fondi di investimento	-	-	-	n.s.
<b>Dividendi e proventi da fondi di investimento</b>	<b>21,8</b>	<b>-</b>	<b>21,8</b>	<b>100</b>
Ricavi e proventi diversi	0,7	0,8	(0,1)	(13)
Costi di gestione	(11,1)	(19,2)	8,1	(42)
Ammortamenti e svalutazioni	(1,1)	(1,1)	-	-
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(1,1)	(1,8)	0,7	(37)
Imposte sul reddito dell'esercizio	0,7	0,2	0,5	n.s.
<b>Risultato netto gestionale</b>	<b>9,9</b>	<b>(21,1)</b>	<b>31,0</b>	<b>n.s.</b>
Adeguamento al fair value dei fondi di investimento	9,9	2,8	7,1	n.s.
Plusvalenze/(Minusvalenze) su fondi di investimento e partecipazioni	0,2	-	0,2	100
Rettifiche di valore di partecipazioni	(2,6)	(2,6)	-	-
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>17,3</b>	<b>(20,9)</b>	<b>38,2</b>	<b>n.s.</b>

I Dividendi da partecipazioni nell'esercizio 2021 sono stati distribuiti dalla controllata Schematrentatre.

La voce Ricavi e proventi diversi si riferisce alle prestazioni di servizi rese a società del Gruppo.

I Costi di gestione, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, sono sintetizzati come segue:

(in milioni di euro)	<b>Variazione</b>			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Assoluta</b>	<b>%</b>
Compensi agli amministratori	(0,9)	(2,9)	2,0	(69)
Costi per il personale	(3,3)	(7,3)	4,0	(55)
Erogazioni liberali	(2,3)	(5,3)	3,0	(57)
Costi per servizi	(4,0)	(2,7)	(1,3)	48
Affitti	(0,5)	(0,6)	0,1	(17)
Oneri diversi di gestione	(0,2)	(0,4)	0,2	(50)
<b>Totale</b>	<b>(11,1)</b>	<b>(19,2)</b>	<b>8,1</b>	<b>(42)</b>

Il decremento dei Compensi agli amministratori e dei Costi del personale è principalmente attribuibile a somme erogate *una tantum* nell'esercizio precedente.

Nel 2021 le Erogazioni liberali sono state effettuate a beneficio della Fondazione Benetton.

I Costi per servizi si incrementano nell'esercizio 2021, in particolare, per attività di consulenza propedeutiche alla revisione dell'assetto di governance della Società.

La voce Ammortamenti e svalutazioni si riferisce principalmente all'ammortamento dei Diritti d'uso contabilizzati a seguito dell'applicazione dell'IFRS 16.

La riduzione degli Oneri finanziari netti dell'esercizio 2021 è dovuta al venir meno di oneri e commissioni sul finanziamento acceso dalla Società nel maggio 2020 ed estinto anticipatamente nel mese di luglio 2021, e alla riduzione degli interessi passivi netti maturati nei conti correnti intersocietari.

Le Imposte sul reddito dell'esercizio 2021 sono positive per euro 0,7 milioni (positive per euro 0,2 milioni nell'esercizio 2020) e si riferiscono alla stima della remunerazione delle perdite fiscali della Società utilizzate nel Consolidato Fiscale Nazionale, in compensazione degli imponibili apportati da altre società aderenti a tale istituto.

La voce Adeguamento al fair value dei fondi di investimento accoglie l'effetto della valutazione al fair value dei fondi di investimento di 21 Invest sulla base del loro Net Asset Value a fine anno. La variazione rispetto all'esercizio precedente è imputabile, in particolare, all'incremento del Net Asset Value del fondo 21 Centrale Partners V per euro 7,9 milioni.

Le Plusvalenze su fondi di investimento sono state realizzate nel mese di dicembre 2021 a seguito della liquidazione del Fondo 21 Centrale Partners III.

Le Rettifiche di valore di partecipazioni dell'esercizio 2021 e dell'esercizio comparativo riguardano esclusivamente la controllata Verde Sport S.r.l. per l'adeguamento del valore di iscrizione in bilancio al patrimonio netto della società a fine esercizio. La Società supporta la controllata Verde Sport, attiva nella promozione dell'attività sportiva presso il centro "La Ghirada" e nell'organizzazione di eventi di carattere sportivo e sociale, provvedendo in ogni esercizio alla copertura delle perdite economiche dalla stessa sostenute nello svolgimento della propria attività sociale.

# SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

La struttura patrimoniale al 31 dicembre 2021, comparata con quella al 31 dicembre 2020, è di seguito esposta:

(in milioni di euro)	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
– Partecipazioni immobilizzate	4.038,5	3.656,7	381,8
– Altri titoli e crediti immobilizzati	36,0	27,6	8,4
– Immobilizzazioni materiali e immateriali nette	7,0	8,0	(1,0)
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>4.081,5</b>	<b>3.692,3</b>	<b>389,2</b>
– Crediti a breve termine	4,8	7,8	(3,0)
– Debiti a breve termine	(3,6)	(2,2)	(1,4)
<b>Capitale operativo netto</b>	<b>1,2</b>	<b>5,6</b>	<b>(4,4)</b>
Fondi e passività a medio termine	(0,6)	(0,6)	-
<b>Capitale investito</b>	<b>4.082,1</b>	<b>3.697,3</b>	<b>384,8</b>
Patrimonio netto	3.986,8	3.969,6	17,2
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	95,3	(272,3)	367,6
<b>Fonti di finanziamento</b>	<b>4.082,1</b>	<b>3.697,3</b>	<b>384,8</b>

## Partecipazioni immobilizzate

Le Partecipazioni immobilizzate a fine 2020 risultano pari a euro 4.038,5 milioni, con un incremento netto di euro 381,8 milioni rispetto al 31 dicembre 2020

(euro 3.656,7 milioni). Si riporta di seguito il dettaglio dei movimenti che hanno interessato tale voce:

(in milioni di euro)	
<b>Valore delle partecipazioni al 31 dicembre 2020</b>	<b>3.656,7</b>
Aumenti di capitale di Schematrentaquattro	282,0
Aumenti di capitale di Benetton	100,0
Aumenti di capitale di Verde Sport	2,4
Svalutazioni della partecipazione in Verde Sport	(2,6)
<b>Valore delle partecipazioni al 31 dicembre 2021</b>	<b>4.038,5</b>

## Altri titoli e crediti immobilizzati

Al 31 dicembre 2021 la voce si riferisce al fair value dei fondi di investimento. La variazione, rispetto al saldo al 31 dicembre 2020, è attribuibile all'incremento del Net Asset Value dei fondi, in particolare del fondo 21 Centrale Partners V.



### Indebitamento finanziario netto/(Cassa)

La composizione della posizione finanziaria netta di Edizione a fine esercizio è così sintetizzabile:

(in milioni di euro)	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
Disponibilità liquide nette	(41,9)	(388,5)	346,6
Altre (attività)/passività finanziarie correnti	130,8	109,0	21,8
Altre (attività)/passività finanziarie non correnti	(0,8)	(0,8)	-
<b>Indebitamento finanziario netto/(Cassa) ante IFRS 16</b>	<b>88,1</b>	<b>(280,3)</b>	<b>368,4</b>
Effetto Applicazione IFRS 16	7,2	8,0	(0,8)
<b>Indebitamento finanziario netto/(Cassa)</b>	<b>95,3</b>	<b>(272,3)</b>	<b>367,6</b>

Al 31 dicembre 2021 la Società presenta un indebitamento finanziario netto di euro 95,3 milioni, rispetto a disponibilità finanziarie nette di euro 272,3 milioni a fine 2020. La variazione del saldo rispetto all'esercizio precedente è riconducibile, essenzialmente, al supporto patrimoniale fornito

nell'esercizio 2021 alle controllate Schematrentaquattro (euro 282 milioni) e Benetton (euro 100 milioni), al netto dei dividendi incassati (euro 21,8 milioni). La voce Altre (attività)/passività finanziarie correnti include i rapporti di conto corrente intersocietario intrattenuti con le società controllate.

### Patrimonio netto

Al 31 dicembre 2021 il Patrimonio netto ammonta a complessivi euro 3.986,8 milioni (euro 3.969,6 milioni al 31 dicembre 2020). Nel corso dell'esercizio non sono stati distribuiti dividendi ai soci.

# ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ CONTROLLATE E COLLEGATE

Di seguito viene riportato un breve commento sull'andamento delle principali società partecipate.

## Sintonia S.p.A.

(percentuale di controllo al 31.12.2021: 100%)

Sintonia al 31 dicembre 2021 detiene partecipazioni in società operanti nei settori delle Infrastrutture di trasporto e delle Infrastrutture digitali che fanno capo, rispettivamente, ad Atlantia e a Connect Due.

I principali dati del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 di Sintonia confrontati con quelli dell'esercizio precedente, sono riportati di seguito:

(in milioni di euro)	Bilancio di esercizio		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Dividendi e altri proventi da partecipazioni	351,0	-	351,0	100
Costi di gestione	(1,8)	(1,2)	(0,6)	50
Proventi/(Oneri) finanziari netti	(6,5)	(6,3)	(0,2)	3
Imposte sul reddito dell'esercizio	0,2	0,1	0,1	100
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>342,9</b>	<b>(7,4)</b>	<b>350,3</b>	<b>n.s.</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	3.840,2	3.497,3	342,9	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	557,6	502,2	55,4	

Nei mesi di agosto e settembre 2021 Sintonia ha acquistato sul mercato n. 6.166.182 azioni, pari allo 0,75% del capitale di Atlantia, per un controvalore di euro 96,4 milioni, e nel successivo mese di dicembre 2021 ha ulteriormente incrementato la propria partecipazione in Atlantia acquistando sul mercato n. 17.341.000 azioni, pari al 2,1% del capitale di Atlantia, per un controvalore di euro 295,6 milioni. Al 31 dicembre 2021, la partecipazione complessivamente detenuta da Sintonia in Atlantia è pari al 33,10% del capitale sociale.

Nell'esercizio 2021 la controllata Connect Due ha distribuito un dividendo di euro 351 milioni a fronte dei proventi generati nel 2020 e nel 2021 dalla cessione di diritti d'opzione e di azioni Cellnex Telecom.

I Costi di gestione dell'esercizio 2021 sono stati pari a euro 1,8 milioni e sono per la maggior parte relativi a consulenze connesse agli eventi societari che hanno riguardato la partecipata Atlantia.

Nell'esercizio di confronto, i Costi di gestione erano riferiti alle spese sostenute nell'ambito dell'operazione di scissione di Connect S.p.A. e a consulenze di tipo strategico.

Gli Oneri finanziari netti dell'esercizio 2021 ammontano a euro 6,5 milioni e sono riferiti agli interessi passivi maturati sul finanziamento in capo alla Società, incluse le commissioni di mancato utilizzo (euro 4,1 milioni), a un'operazione di prestito titoli Atlantia (euro 2,2 milioni) e agli interessi maturati sui conti correnti intersocietari intrattenuti con la controllante Edizione e la controllata Connect Due.

Al 31 dicembre 2021, Sintonia presenta un indebitamento finanziario netto di euro 557,6 milioni, rispetto a euro 502,2 milioni dell'esercizio precedente.

L'anno 2021 è stato caratterizzato da un rallentamento della crisi sanitaria legata alla pandemia da Covid 19 che ha permesso ai Paesi di contenere le restrizioni alla mobilità delle persone introdotte nel 2020. Tuttavia si è registrato un recupero solamente parziale del traffico, concentrato nelle principali reti autostradali in concessione del gruppo (dove i volumi complessivi si attestano a -4% rispetto al 2019), mentre nelle infrastrutture aeroportuali il recupero segna ancora un netto ritardo (-68% rispetto al 2019).

In questo contesto, il gruppo Atlantia ha proseguito nel proprio percorso di trasformazione nell'ambito di una più ampia revisione strategica delle sue attività e dei suoi obiettivi di medio e lungo termine.

In data 14 aprile 2021 Atlantia ha perfezionato la cessione del 49% del capitale di Telepass al gestore di investimenti globale Partners Group AG. Il corrispettivo della transazione è stato pari a circa euro 1 miliardo.

In data 31 maggio 2021 si è riunita l'assemblea ordinaria degli azionisti di Atlantia, convocata per deliberare sull'unico punto all'ordine del giorno: "Cessione dell'intera partecipazione detenuta dalla Società in Autostrade per l'Italia S.p.A. al Consorzio costituito da CDP Equity, Blackstone Infrastructure Partners e Macquarie Asset Management". Hanno partecipato all'assemblea n. 1.201 azionisti, pari al 70,39% del capitale sociale di Atlantia. La proposta di cessione del consiglio di amministrazione è stata approvata con il voto favorevole di n. 1.129 azionisti pari all'86,86% del capitale sociale rappresentato in assemblea. Successivamente in data 12 giugno 2021 Atlantia ha sottoscritto con il Consorzio costituito da CDP Equity, Blackstone Infrastructure Partners e Macquarie Asset Management l'accordo per la cessione dell'intera partecipazione detenuta in Autostrade per l'Italia, al verificarsi delle previste condizioni sospensive.

Nel mese di giugno 2021 Atlantia ha comunicato al mercato le nuove linee guida strategiche di medio termine, definendo un piano di allocazione del capitale finalizzato ad individuare nuove opportunità di investimento con focus su innovazione e mobilità. In tal senso si inquadra l'investimento in Volocopter, società tedesca leader nella Urban Air Mobility, operante nella progettazione e realizzazione di veicoli elettrici a decollo verticale, e l'investimento, realizzato a gennaio 2022, in Yunex Traffic, società tedesca tra i più importanti operatori globali attivi nell'innovativo settore dell'Intelligent Transport Systems (ITS) e delle Smart Mobility.

In data 3 dicembre 2021, l'Assemblea degli Azionisti di Atlantia ha approvato con il voto favorevole del 99,29% del capitale sociale rappresentato in Assemblea un piano di buy-back, autorizzando il Consiglio di Amministrazione ad acquistare – entro i successivi 18 mesi – massimo n. 125.000.000 azioni proprie per un corrispettivo massimo di circa euro 2 miliardi.

In data 30 marzo 2022 Atlantia ha reso noto che il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili ("MIMS") ha comunicato alla controllata Autostrade per l'Italia l'avvenuta registrazione da parte della Corte dei Conti del Decreto Interministeriale MIMS-MEF di approvazione dell'Atto Aggiuntivo e del Piano Economico Finanziario, già approvati con la Delibera CIPESS del 22 dicembre 2021. Conseguentemente tutte le condizioni sospensive di cui al contratto di cessione della partecipazione detenuta da Atlantia in Autostrade per l'Italia a favore del Consorzio formato da CDP Equity, The Blackstone Infrastructure Partners e Macquarie Asset Management si sono avverate entro la Long Stop Date del 31 marzo 2022. Pertanto le obbligazioni delle parti di vendere e acquistare la partecipazione detenuta da Atlantia in Aspi sono divenute vincolanti e finali. In data 5 maggio 2022 è stato finalizzato il closing dell'operazione.

In data 14 aprile 2022, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 102, comma 1, del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti, Schema Alfa S.p.A. ("BidCo") società controllata indirettamente da Edizione tramite Sintonia, ha reso noto di aver assunto la decisione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria ai sensi e per le finalità di cui all'articolo 102, comma 1, e 106, comma 4, del TUF finalizzata: (i) ad acquisire la totalità delle azioni ordinarie in circolazione di Atlantia ivi incluse tutte le azioni proprie possedute tempo per tempo dall'Emittente, diverse dalle n. 273.341.000 azioni detenute da Sintonia e (ii) a revocare la quotazione delle azioni dall'Euronext Milan (il "Delisting"). BidCo pagherà un corrispettivo pari a euro 23,00 per ciascuna azione portata in adesione all'offerta, e tale corrispettivo non sarà ridotto dell'ammontare del dividendo di euro 0,74 per azione la cui distribuzione è stata approvata dall'assemblea degli azionisti di Atlantia del 29 aprile 2022.

Alla data 14 aprile 2022, il capitale sociale di BidCo è interamente posseduto da Schemaquarantadue S.p.A. ("HoldCo"), società per azioni di diritto italiano il cui capitale è a sua volta detenuto al 65% da Sintonia e da due società facenti capo al gruppo Blackstone, che detengono complessivamente il 35% di HoldCo. BidCo promuoverà l'Offerta secondo le modalità e nei termini previsti dalla legge e dai regolamenti applicabili,

presentando alla Consob il Documento di Offerta, che sarà pubblicato all'esito del procedimento autorizzativo di Consob ai sensi dell'articolo 102, comma 4, TUF, e a seguito dell'ottenimento delle altre necessarie autorizzazioni.

Tale operazione ribadisce la natura strategica dell'investimento del gruppo in Atlantia e conferma la volontà di continuare a concorrere al suo sviluppo sostenibile, mantenendone il radicamento italiano e valorizzando l'attuale disegno industriale.

Di seguito vengono sintetizzati i principali dati desunti dal bilancio consolidato della partecipata Atlantia al 31 dicembre 2021, confrontati con quelli dell'esercizio precedente:

(in milioni di euro)	Bilancio consolidato		Variazione	
	2021	2020 <sup>(R)</sup>	Assoluta	%
Ricavi	6.391	5.260	1.131	22
EBITDA	4.029	3.072	957	31
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo</b>	<b>626</b>	<b>(1.177)</b>	<b>1.803</b>	<b>n.s.</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020<sup>(R)</sup></b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	16.070	14.255	1.815	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	35.278	39.276	(3.998)	

<sup>(R)</sup> I dati dell'esercizio comparativo differiscono da quelli pubblicati per effetto dell'esposizione dei dati relativi ad Autostrade per l'Italia sulla base dell'IFRS 5 e per il completamento delle attività contabili legate al processo di allocazione del costo di acquisizione di Elizabeth River Crossings.

I Ricavi operativi dell'esercizio 2021 sono pari a euro 6.391 milioni, in aumento di euro 1.131 milioni (+22%) rispetto all'esercizio 2020 (euro 5.260 milioni) per effetto in particolare, della ripresa del traffico delle concessionarie del gruppo Abertis (ricavi in aumento di euro 607 milioni).

L'Utile di competenza del gruppo Atlantia dell'esercizio 2021 è pari a euro 626 milioni rispetto alla perdita di euro 1.177 milioni dell'esercizio 2020 e include il contributo del gruppo Autostrade per l'Italia, euro 926 milioni.

Connect Due è stata costituita in data 10 giugno 2020 per effetto della scissione totale non proporzionale della società Connect S.p.A. ("Connect"), veicolo di investimento costituito da Sintonia e altri investitori per l'acquisizione, nel luglio dell'esercizio 2018, del 29,9% di Cellnex, leader europeo nel settore delle infrastrutture di telecomunicazione. Alla data di costituzione, Connect Due, con un capitale sociale di euro 100 milioni, deteneva il 16,45% del capitale sociale di Cellnex.

Nel mese di marzo 2021 il Consiglio di Amministrazione di Connect Due ha deliberato di non sottoscrivere l'aumento di capitale di euro 7 miliardi annunciato da Cellnex nel precedente mese di febbraio 2021 e di cedere i diritti di opzione a lei spettanti. Per effetto di tale decisione la percentuale detenuta da Connect Due nel capitale di Cellnex è scesa all'8,53%.

I principali dati del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 e al 31 dicembre 2020 di Connect Due, sono riportati di seguito:

(in milioni di euro)	Bilancio di esercizio		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Dividendi e altri proventi da partecipazioni	2,8	4,0	(1,2)	(30)
Proventi dalla vendita diritti di opzione	131,9	229,6	(97,7)	(43)
Plusvalenze/(Minusvalenze) nette da cessione di partecipazioni	-	143,2	(143,2)	(100)
Provento da riespressione al fair value di partecipazioni	1.452,9	-	1.452,9	100
Costi di gestione	(0,2)	(0,2)	-	-
Proventi/(Oneri) finanziari netti	0,2	(0,1)	0,3	n.s.
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>1.587,6</b>	<b>376,5</b>	<b>1.211,1</b>	<b>n.s.</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio Netto	3.249,0	1.805,3	1.443,7	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	(295,8)	(488,4)	192,6	

La voce Dividendi e altri proventi da partecipazioni include i dividendi incassati dalla partecipata Cellnex nei mesi di giugno e novembre 2021 pari a euro 2,8 milioni (euro 4 milioni nell'esercizio di confronto).

I Proventi dalla vendita diritti di opzione includono il provento netto derivante dalla cessione dei diritti di opzione assegnati a Connect Due nell'ambito dell'aumento di capitale di Cellnex nel mese di marzo 2021, pari a euro 131,9 milioni (euro 229,6 milioni nell'esercizio di confronto frutto di un'analoga operazione di cessione in occasione del precedente aumento di capitale).

La voce Plusvalenze/(Minusvalenze) nette da cessione di partecipazioni nell'esercizio precedente si riferiva alla cessione di una quota pari all'1% della partecipazione in Cellnex avvenuta nel mese di settembre 2020 (euro 143,2 milioni).

Il Provento da riespressione al fair value di partecipazioni (euro 1.452,9 milioni) è iscritto nel conto economico a fronte della riclassifica della partecipazione in Cellnex nella categoria contabile degli Investimenti in strumenti rappresentativi di capitale designati al fair value con contropartita conto economico complessivo; tale riclassifica è stata effettuata a seguito della perdita dei requisiti contabili per considerare Cellnex una partecipazione di collegamento.

Tra i Costi di gestione vi sono consulenze professionali, amministrative e compensi agli amministratori.

I Proventi/(Oneri) finanziari netti si riferiscono principalmente a interessi attivi sul conto corrente intersocietario e a commissioni bancarie e per la custodia dei titoli.

L'Indebitamento finanziario netto è rappresentato dal credito relativo al rapporto di conto corrente intersocietario verso Sintonia e da disponibilità liquide bancarie.

Di seguito vengono sintetizzati i principali dati desunti dal bilancio consolidato della partecipata Cellnex al 31 dicembre 2021, confrontati con quelli dell'esercizio precedente.

(in milioni di euro)	Bilancio consolidato		Variazione	
	2021	2020 <sup>(R)</sup>	Assoluta	%
Ricavi	2.533	1.605	928	58
Adjusted EBITDA	1.921	1.182	739	63
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo</b>	<b>(351)</b>	<b>(135)</b>	<b>(216)</b>	<b>n.s.</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020<sup>(R)</sup></b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	15.842	8.930	6.912	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	14.539	6.493	8.046	

<sup>(R)</sup> Alcuni valori sono stati rideterminati a seguito del completamento del processo di allocazione del prezzo di Arqiva, Nos Towering e CK Hutchison.

In data 30 marzo 2021 il Consiglio di Amministrazione di Cellnex ha deliberato un aumento di capitale di euro 7 miliardi per supportare i programmi di espansione del gruppo in Europa.

## Schematrentaquattro S.p.A.

(percentuale di controllo al 31.12.2021: 100%)

I principali dati del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 di Schematrentaquattro, società che detiene una partecipazione del 50,32% in Autogrill, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, sono riportati di seguito:

(in milioni di euro)	Bilancio di esercizio		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Dividendi e altri proventi da partecipazioni	-	-	-	n.s.
Costi di gestione	(0,1)	(0,1)	-	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	-	-	n.s.
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	1.259,0	977,1	281,9	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	(0,3)	(22,6)	22,3	

In data 25 febbraio 2021 l'assemblea degli azionisti della partecipata Autogrill ha approvato la delega al Consiglio di Amministrazione per un aumento di capitale a pagamento di massimi euro 600 milioni per rafforzare la struttura patrimoniale del gruppo Autogrill, con la conseguente disponibilità di maggiori risorse finanziarie per far fronte agli investimenti futuri, per proseguire il percorso di crescita e innovazione e per cogliere le eventuali opportunità offerte dal mercato.

L'esecuzione dell'aumento di capitale è avvenuta nel mese di giugno 2021. Schematrentaquattro ha sottoscritto n. 66.276.275 azioni di nuova emissione per un controvalore di euro 304,2 milioni. Per effetto dell'acquisto di alcuni diritti di opzioni non esercitati, la percentuale di possesso detenuta da Schematrentaquattro in Autogrill è salita dal 50,1% al 50,32%.

Per far fronte all'operazione, Schematrentaquattro ha beneficiato di un versamento in conto capitale effettuato da Edizione per euro 282 milioni e, per il residuo, ha utilizzato le disponibilità liquide derivanti dal rimborso del credito del conto corrente intersocietario con Edizione stessa.

Di seguito sono sintetizzati i principali dati desunti dal bilancio consolidato della controllata Autogrill al 31 dicembre 2021, confrontati con quelli dell'esercizio precedente.

(in milioni di euro)	Bilancio consolidato		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Ricavi	2.597	1.984	613	31
EBIT	119	(512)	631	n.s.
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo</b>	<b>(38)</b>	<b>(480)</b>	<b>442</b>	<b>(92)</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	974	400	574	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	1.814	2.974	(1.160)	

La prima metà del 2021 è stata caratterizzata dal persistere dell'incertezza dovuta alla diffusione del virus Covid 19 e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento poste in essere da parte delle autorità pubbliche dei Paesi interessati. Tali misure hanno incluso la limitazione agli spostamenti delle persone, sia all'interno che oltre i confini nazionali, riducendo i volumi di traffico dei viaggiatori che transitano nelle strutture aeroportuali. A partire dalla seconda metà dell'anno, grazie al progredire della campagna di vaccinazione, si è assistito ad un progressivo miglioramento della situazione con una parziale riduzione delle restrizioni e una ripresa del traffico.

In data 23 luglio HMSHost Corporation, a seguito dell'accordo sottoscritto il 31 marzo 2021 e all'intervenuto ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni governative oltre che il consenso dai landlord, ha completato la cessione delle proprie attività autostradali statunitensi al consorzio controllato da Blackstone Infrastructure Partners, che include Applegreen Limited e B&J Holdings. La cessione è avvenuta per un corrispettivo pari a dollari 381,4 milioni per un controvalore di euro 324 milioni; tale corrispettivo è assoggettato a un meccanismo di earn out sulla base dei ricavi realizzati dalla nuova proprietà nel biennio 2022-2023, non quantificabili sulla base delle informazioni attualmente disponibili. La plusvalenza realizzata, che non tiene quindi conto dell'ammontare dell'earn out che verrà realizzato quando determinabile, al netto degli oneri accessori, è pari a circa dollari 153 milioni per un controvalore di euro 129 milioni.

I Ricavi consolidati dell'esercizio 2021 sono pari a euro 2.597 milioni, in aumento del 31% (33% a cambi costanti) rispetto all'esercizio 2020. La svalutazione del Dollaro statunitense rispetto all'Euro ha comportato un effetto negativo di euro 29 milioni.

La Perdita netta attribuibile ai soci della controllante nell'esercizio 2021 è stata pari a euro 38 milioni rispetto alla perdita di euro 480 milioni dell'esercizio 2020 e sconta imposte sul reddito negative per euro 40 milioni (dovute dalla controllata americana HMS Host Corporation e maturate sulla plusvalenza relativa alla cessione delle attività autostradali), a fronte di un beneficio fiscale positivo di euro 134 milioni dell'esercizio precedente, riferito prevalentemente a un rimborso fiscale generato da un meccanismo di compensazione della perdita fiscale causata dall'impatto della pandemia da Covid 19 con gli imponibili fiscali degli esercizi precedenti.

I principali dati del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 e dell'esercizio di confronto di Benetton, società che detiene le partecipazioni in Benetton Group S.r.l. ("Benetton Group") e Olimpias Group S.r.l. ("Olimpias Group"), rispettivamente a capo dei settori Abbigliamento e Tessile, sono esposti nella seguente tabella:

(in milioni di euro)	Bilancio di esercizio		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Ricavi e proventi diversi	-	-	-	-
Costi di gestione	(1)	(1)	-	-
Proventi/(Oneri) finanziari netti	-	-	-	-
Rettifiche nette di valore delle partecipazioni	-	(360)	360	(100)
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>(1)</b>	<b>(361)</b>	<b>360</b>	<b>(100)</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	756	657	99	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	(2)	(3)	1	

Il 23 giugno 2020, in esecuzione e a conferma del supporto accordato al piano 2021-2026 della controllata indiretta Benetton Group, Edizione ha preso atto del fabbisogno finanziario del gruppo Benetton e ha deliberato un'operazione di capitalizzazione per un importo di

complessivi euro 300 milioni entro il 31 dicembre 2022, che al 31 dicembre 2021 è stato interamente completato. Il piano prevede inoltre finanziamenti soci subordinati da parte di Edizione per euro 50 milioni da erogarsi nel 2022 e fino a euro 30 milioni nel corso del 2023.

## Benetton Group S.r.l.

(percentuale di controllo al 31.12.2021: 100%, tramite la subholding Benetton)

La sintesi dei dati più significativi del bilancio consolidato di Benetton Group al 31 dicembre 2021, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, è riportata di seguito:

(in milioni di euro)	Bilancio consolidato		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Ricavi	847	707	140	20
Risultato operativo	(86)	(258)	172	(67)
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo</b>	<b>(112)</b>	<b>(281)</b>	<b>169</b>	<b>(60)</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	212	216	(4)	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	530	664	(134)	

Nel 2021 le performance economiche del gruppo Benetton hanno mostrato evidenti segnali di ripresa, nonostante il persistere degli effetti economici legati alla pandemia. In questo contesto, il gruppo ha registrato un incremento dei ricavi del 20% a cambi correnti (+22% a cambi costanti) e un consistente miglioramento dei margini e dei risultati economici.

I risultati economico-finanziari dell'esercizio 2021 hanno confermato un'evoluzione del business in linea con le previsioni del "Piano" 2021-2026. Il Piano prevedeva, fra le proprie assunzioni, un significativo supporto dell'azionista, attraverso una capitalizzazione complessiva di euro 300 milioni, che si è completata con le ultime due

tranche nel corso del 2021, e finanziamenti subordinati dell'azionista per euro 50 milioni da erogarsi nel corso del 2022.

In data 24 giugno 2021 Benetton Group S.r.l. ha sottoscritto con un pool di banche un finanziamento per un ammontare complessivo di 135 milioni di euro, a tasso variabile, scadente il 31 marzo 2027 e assistito dalla Garanzia SACE al 90% (il "Finanziamento SACE"). In tale occasione la Società si è impegnata con il pool di banche ad un ulteriore eventuale finanziamento a medio/lungo termine di euro 30 milioni.



## Olimpias Group S.r.l.

(percentuale di controllo al 31.12.2021: 100%, tramite la subholding Benetton)

La sintesi dei dati più significativi del bilancio consolidato di Olimpias Group al 31 dicembre 2021, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, è riportata di seguito:

(in milioni di euro)	Bilancio consolidato		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Ricavi	178	175	3	2
EBITDA	4	2	2	100
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo</b>	<b>(7)</b>	<b>(8)</b>	<b>1</b>	<b>(13)</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	164	171	(7)	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	(63)	(23)	(40)	

Nell'esercizio 2021 il gruppo Olimpias ha conseguito ricavi per euro 178 milioni (rispetto a euro 175 milioni dell'esercizio 2020) e ha registrato un EBITDA positivo di euro 4 milioni,

grazie alla ripresa dei ricavi operativi, e presenta Disponibilità finanziarie nette per euro 63 milioni, in miglioramento per gli effetti contingenti sulle dinamiche del capitale circolante.

## Edizione Property S.p.A.

(percentuale di controllo al 31.12.2021: 100%)

La sintesi dei dati più significativi desunti dal bilancio consolidato di Edizione Property S.p.A. al 31 dicembre 2021, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, è riportata di seguito:

(in milioni di euro)	Bilancio consolidato		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Ricavi da locazione immobiliare	44,7	38,8	5,9	15
EBITDA immobiliare	31,8	30,3	1,5	5
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo</b>	<b>21,3</b>	<b>2,4</b>	<b>18,9</b>	<b>n.s.</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	536,4	533,3	3,1	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	446,4	446,9	(0,5)	

Nel mese di febbraio 2021 Edizione Property ha acquisito il 50% delle quote della società LF1 S.r.l. che detiene un'area sviluppabile nell'interporto logistico di Fiumicino, strategicamente collegata alle grandi reti di traffico laziali e in gran parte urbanizzata. Nel corso dell'esercizio sono, inoltre, continuati i lavori di ristrutturazione su alcuni immobili del gruppo (per complessivi euro 29 milioni) ed è intervenuta la cessione di alcuni immobili minori ritenuti non più strategici. Al 31 dicembre 2021 il patrimonio immobiliare era costituito da un portafoglio di 98 immobili in 13 Paesi del mondo.

I Ricavi da locazione immobiliare, pari a euro 44,7 milioni nel 2021, sono relativi alla gestione degli immobili prevalentemente a destinazione commerciale, e si incrementano rispetto all'esercizio di confronto soprattutto per i minori sconti concessi ai tenants.

L'Utile di pertinenza del gruppo dell'esercizio 2021 include un provento di euro 18,6 milioni legato al riversamento a conto economico delle differenze cambio rilevate nel patrimonio netto relative a una società immobiliare in Kazakistan, ceduta nel corso dell'esercizio.

## Edizione Agricola S.r.l.

(percentuale di controllo al 31.12.2021: 100%)

Edizione Agricola S.r.l. detiene le partecipazioni totalitarie in Maccarese S.p.A. Società Agricola ("Maccarese"), Compañía de Tierras Sud Argentino S.A. ("Cia de Tierras") e Ganadera Condor S.A. ("Ganadera") e presenta un patrimonio netto di euro 93,5 milioni.

## Maccarese S.p.A. Società Agricola Benefit

(percentuale di controllo al 31.12.2021: 100% tramite la subholding Edizione Agricola)

I principali dati del bilancio della società al 31 dicembre 2021, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, sono riportati di seguito:

(in milioni di euro)	Bilancio di esercizio		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Ricavi	12,8	13,5	(0,7)	(5)
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio</b>	<b>0,6</b>	<b>1,0</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(40)</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	35,3	34,7	0,6	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	6,7	5,8	0,9	

## Compañía de Tierras Sud Argentino S.A.

(percentuale di controllo al 31.12.2021: 100% tramite la subholding Edizione Agricola)

I principali dati del bilancio della società al 31 dicembre 2021, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, sono riportati di seguito:

(in milioni di euro)	Bilancio di esercizio		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Ricavi	16,1	6,0	10,1	n.s.
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio</b>	<b>6,8</b>	<b>2,9</b>	<b>3,9</b>	<b>n.s.</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	44,0	27,7	16,3	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	1,4	3,8	(2,4)	

## Ganadera Condor S.A.

(percentuale di controllo al 31.12.2021: 100% tramite la subholding Edizione Agricola)

I principali dati del bilancio della società al 31 dicembre 2021, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, sono riportati di seguito:

(in milioni di euro)	Bilancio consolidato		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Ricavi	12,3	7,6	4,7	62
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo</b>	<b>(0,5)</b>	<b>0,3</b>	<b>(0,8)</b>	<b>n.s.</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	14,0	10,8	3,2	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	(1,4)	(0,2)	(1,2)	

I principali dati del bilancio della società al 31 dicembre 2021, confrontati con quelli dell'esercizio precedente, sono riportati di seguito:

(in milioni di euro)	Bilancio di esercizio		Variazione	
	2021	2020	Assoluta	%
Dividendi e altri proventi da partecipazioni	104,6	31,4	73,2	n.s.
Costi di gestione	(0,1)	(0,1)	-	-
Proventi/(Oneri) finanziari netti	0,4	0,4	-	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	(0,6)	(0,1)	(0,5)	n.s.
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>104,3</b>	<b>31,6</b>	<b>72,7</b>	<b>n.s.</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Variazione</b>	
Patrimonio netto	1.346,8	955,5	391,3	
Indebitamento finanziario netto/(Cassa)	(0,1)	83,6	(83,7)	

Al 31 dicembre 2021 la società detiene n. 62.800.000 azioni Assicurazioni Generali, pari al 3,97% del capitale sociale, e n. 18.625.029 azioni Mediobanca, pari al 2,15% del capitale sociale.

In data 28 settembre 2021 Schematrentatre ha inviato la disdetta dell'Accordo di consultazione fra i soci Mediobanca, sottoscritto in data 28 dicembre 2018 e in scadenza il 31 dicembre 2021.

Nella voce Dividendi da partecipazioni sono rilevati i dividendi incassati nell'esercizio 2021 da Assicurazioni Generali (euro 92,3 milioni) e Mediobanca (euro 12,3 milioni).

Con riferimento ad Assicurazioni Generali, nell'esercizio 2021 è stato distribuito un dividendo pari a euro 1,46 per azione, il cui pagamento è avvenuto in due tranches: la prima tranche, euro 1,01 per azione (che rappresenta il pay-out ordinario dall'utile 2020) è stata pagata a maggio 2021; mentre la seconda tranche, euro 0,46 per azione (relativa alla parte del dividendo 2019 non distribuita) è stata pagata a ottobre 2021.

La partecipata Mediobanca ha distribuito nel mese di novembre 2021 un dividendo di euro 0,66 per azione.

Nell'esercizio di confronto, i dividendi incassati da Assicurazioni Generali nel mese di maggio 2020 erano pari a euro 0,50 per azione, mentre Mediobanca non aveva distribuito dividendi nel corso dell'esercizio, in ottemperanza alle Raccomandazioni della Banca Centrale Europea.

I Costi di gestione includono i compensi all'organo amministrativo, al Collegio Sindacale e alla Società di revisione.

I Proventi/(Oneri) finanziari netti sono riferiti alla remunerazione per la messa a disposizione di Edizione, nell'ambito di un contratto di finanziamento garantito stipulato da quest'ultima, di n. 37.680.000 azioni Assicurazioni Generali. Tale contratto si è risolto nel mese di luglio 2021 a seguito della cancellazione anticipata del finanziamento da parte di Edizione.

Le Imposte sul reddito dell'esercizio si riferiscono alla remunerazione dell'utilizzo, da parte di Schematrentatre, di perdite fiscali di altre società del gruppo, nell'ambito del rapporto di consolidato fiscale facente capo alla controllante Edizione e all'IRAP di competenza dell'esercizio. Nell'esercizio 2021, la voce include anche il provento per il credito da "super ACE" (art. 19 D.L. 73/2021) di euro 0,1 milioni.

La Cassa al 31 dicembre 2021 è rappresentata sostanzialmente dal saldo dei conti correnti bancari. La variazione rispetto al saldo al 31 dicembre 2020 è dovuta all'avvenuto rimborso del conto corrente intersocietario passivo intrattenuto con Edizione a seguito dell'incasso dei dividendi da Assicurazioni Generali e Mediobanca.

Il Patrimonio netto al 31 dicembre 2021 si è incrementato rispetto al precedente esercizio per effetto della valutazione al fair value delle partecipazioni Assicurazioni Generali e Mediobanca per complessivi euro 308,8 milioni e per effetto dell'utile dell'esercizio 2021. L'Assemblea dei soci del 13 dicembre 2021 ha deliberato la distribuzione di un dividendo per euro 21,8 milioni, interamente pagato entro la fine dell'esercizio.

# FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

## Governance di Edizione

In data 13 gennaio 2022, l'Assemblea straordinaria di Edizione S.r.l. ha approvato la trasformazione della società in S.p.A. e l'adozione di un nuovo statuto sociale. Il capitale risulta costituito da quattro categorie di azioni (A, B, C e D), ognuna attribuita ad uno dei quattro rami familiari, aventi gli stessi diritti e gli stessi vincoli.

In pari data, in sede ordinaria, l'Assemblea: (i) ha fissato in nove il numero dei consiglieri, (ii) ha individuato i membri della famiglia che faranno parte del Consiglio in rappresentanza dei quattro rami familiari nelle persone di Alessandro Benetton, Carlo Bertagnin Benetton, Christian Benetton ed Ermanno Boffa, (iii) ha designato Alessandro Benetton quale Presidente di Edizione, e (iv) ha designato Enrico Laghi alla carica di Amministratore Delegato. Il processo di selezione degli altri quattro consiglieri indipendenti si è concluso il 7 febbraio 2022, data in cui l'Assemblea ordinaria ha nominato due nuovi consiglieri indipendenti, Irene Boni e Francesca Cornelli, e ha confermato in carica, in continuità con il precedente Consiglio, Claudio De Conto e Vittorio Pignatti-Morano Campori.

L'apporto degli Amministratori indipendenti, nel rispetto della gender equality, amplia il network relazionale internazionale del Gruppo e lo spettro di competenze distintive e di elevato profilo che abbraccia i settori del management, della finanza e M&A così come i temi di governance, educazione, innovazione e tecnologia, consentendo inoltre ad Edizione di rafforzare il percorso di allineamento alle best practices in materia ESG (Environmental, Social and Corporate Governance).

Le nuove regole di governance prevedono un periodo di lock up di cinque anni e successivamente modalità e meccanismi, anche di prelazione, in linea con la best practice delle holding familiari, che consentono di preservare l'unitarietà del controllo di Edizione in capo alla famiglia Benetton nei passaggi generazionali. A tal fine, contestualmente alla citata trasformazione della Società in società per azioni, sono stati sottoscritti accordi tra la Società e tutti gli azionisti che prevedono per questi ultimi anche la facoltà, nel rispetto dei limiti di legge stabiliti con riferimento all'acquisto di azioni proprie da parte delle società di capitali, autorizzato dall'Assemblea di Edizione in funzione di quanto pattuito dalla Società con i propri azionisti e di talune altre condizioni, di permutare in tutto o in parte la propria partecipazione in Edizione con un'analoga percentuale di sue attività e passività.

## Acquisti azioni Assicurazioni Generali

Nei mesi di marzo e aprile 2022, Schematrentatre ha acquistato sul mercato n. 12.500.010 azioni Assicurazioni Generali, pari allo 0,79% del capitale sociale per un controvalore di euro 245,7 milioni.

## Cessione Autostrade per l'Italia

In data 30 marzo 2022 Atlantia ha reso noto che il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili ("MIMS") ha comunicato alla controllata Autostrade per l'Italia l'avvenuta registrazione da parte della Corte dei Conti del

Decreto Interministeriale MIMS-MEF di approvazione dell'Atto Aggiuntivo e del Piano Economico Finanziario, già approvati con la Delibera CIPESS del 22 dicembre 2021. Conseguentemente tutte le condizioni sospensive di cui al contratto di cessione della partecipazione detenuta da Atlantia in Autostrade per l'Italia a favore del Consorzio formato da CDP Equity, The Blackstone Infrastructure Partners e Macquarie Asset Management si sono avverate entro la Long Stop Date del 31 marzo 2022. Pertanto le obbligazioni delle parti di vendere e acquistare la partecipazione detenuta da Atlantia in Aspi sono divenute vincolanti e finali. In data 5 maggio 2022 è stato finalizzato il closing dell'operazione.

## OPA Atlantia

In data 14 aprile 2022, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 102, comma 1, del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti, Schema Alfa S.p.A. ("BidCo") società controllata indirettamente da Edizione tramite Sintonia, ha reso noto di aver assunto la decisione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria ai sensi e per le finalità di cui all'articolo 102, comma 1, e 106, comma 4, del TUF finalizzata: (i) ad acquisire la totalità delle azioni ordinarie in circolazione di Atlantia ivi incluse tutte le azioni proprie possedute tempo per tempo dall'Emittente, diverse dalle n. 273.341.000 azioni detenute da Sintonia e (ii) a revocare la quotazione delle azioni dall'Euronext Milan (il "Delisting"). BidCo pagherà un corrispettivo pari a euro 23,00 per ciascuna azione portata in adesione all'offerta, e tale corrispettivo non sarà ridotto dell'ammontare del dividendo di euro 0,74 per azione la cui distribuzione è stata approvata dall'assemblea degli azionisti di Atlantia del 29 aprile 2022.

In data 14 aprile 2022, il capitale sociale di BidCo è interamente posseduto da Schemaquarantadue S.p.A. ("HoldCo"), società per azioni di diritto italiano il cui capitale è a sua volta detenuto al 65% da Sintonia e da due società facenti capo al gruppo Blackstone, che detengono complessivamente il 35% di HoldCo.

BidCo promuoverà l'Offerta secondo le modalità e nei termini previsti dalla legge e dai regolamenti applicabili, presentando alla Consob il Documento di Offerta, che sarà pubblicato all'esito del procedimento autorizzativo di Consob ai sensi dell'articolo 102, comma 4, TUF, e a seguito dell'ottenimento delle altre necessarie autorizzazioni.

Tale operazione, ribadisce la natura strategica dell'investimento del gruppo in Atlantia e conferma la volontà di continuare a concorrere al suo sviluppo sostenibile, mantenendone il radicamento italiano e valorizzando l'attuale disegno industriale.

## Conflitto Russia-Ucraina

L'esplosione del conflitto russo-ucraino nel febbraio 2022 ha comportato una situazione di crisi geopolitica e un forte innalzamento dei prezzi delle materie prime, e in particolare dell'energia, che hanno ulteriormente alimentato l'inflazione. Il quadro macroeconomico si caratterizza quindi per una elevata incertezza e volatilità.

# INFORMAZIONI DIVERSE

---

Non sono stati sostenuti nel corso dell'esercizio costi per attività di ricerca e di sviluppo considerata l'attività di holding di partecipazioni di Edizione. Al 31 dicembre 2021, Edizione non possedeva quote proprie, né direttamente né tramite società fiduciarie o interposta persona, né ha mai proceduto ad acquisti o ad alienazioni delle stesse nel corso dell'esercizio. Gli Amministratori hanno fatto ricorso al maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio per la convocazione dell'Assemblea ordinaria di approvazione del bilancio, così come consentito dall'art. 7 dello Statuto Sociale e dall'art. 2364 del Codice Civile. Il ricorso al maggior termine si è reso necessario al fine di ottenere tutte le informazioni per la predisposizione del bilancio consolidato di Gruppo.

Per i seguenti aspetti si rinvia alle Note esplicative del bilancio di esercizio:

- nella Nota 36 – Gestione dei rischi finanziari sono rappresentati i rischi finanziari della Società;
- nella Nota 37 – Rapporti con parti correlate sono dettagliati i rapporti della Società con parti correlate.

# EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

---

Nei primi mesi dell'esercizio 2022, lo scenario nazionale e internazionale continua ad essere condizionato dalla diffusione del Covid 19 e, più recentemente, dal conflitto russo-ucraino.

Anche alla luce delle informazioni ad oggi disponibili relative alla dividend policy di Atlantia S.p.A., ci si attende per l'esercizio 2022 la ripresa della distribuzione di dividendi da parte della controllata Sintonia S.p.A.



---

# **BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2021**

# SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA

(in euro)	31.12.2021	31.12.2020	Note
<b>ATTIVITÀ</b>			
<b>Attività non correnti</b>			
<b>Attività materiali</b>			1
Terreni e fabbricati		-	
Investimenti immobiliari		-	
Impianti, macchinari e attrezzature	5.656	20.040	
Mobili, arredi e macchine elettroniche	132.334	139.870	
Altre immobilizzazioni materiali	-	12.608	
Immobilizzazioni in corso e anticipi per investimenti	-	-	
<b>Totale attività materiali</b>	<b>137.990</b>	<b>172.518</b>	
<b>Attività immateriali</b>			2
Avviamento e altre attività immateriali a vita non definita	-	-	
Attività immateriali a vita definita	-	1.867	
<b>Totale attività immateriali</b>	<b>-</b>	<b>1.867</b>	
<b>Diritti d'uso</b>			3
Terreni e fabbricati	6.837.438	7.768.155	
Altri beni	110.062	63.138	
<b>Totale diritti d'uso</b>	<b>6.947.500</b>	<b>7.831.293</b>	
<b>Altre attività non correnti</b>			
Partecipazioni in imprese controllate	4.033.312.153	3.651.502.153	4
Partecipazioni in imprese collegate	5.229.976	5.229.976	5
Partecipazioni in altre imprese	-	-	
Titoli immobilizzati	35.962.551	27.617.235	6
Altre attività finanziarie non correnti	775.133	833.006	7
Altri crediti non correnti	1.443	6.294	8
Attività fiscali differite	-	-	
<b>Totale altre attività non correnti</b>	<b>4.075.281.256</b>	<b>3.685.188.664</b>	
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>4.082.366.746</b>	<b>3.693.194.342</b>	
<b>Attività correnti</b>			
Rimanenze	-	-	
Crediti commerciali	242.777	183.312	9
Crediti per imposte	77.116	118.784	10
Altri crediti correnti, ratei e risconti attivi	4.422.604	7.440.867	11
Altre attività finanziarie correnti	457.825	84.122.078	12
Altre partecipazioni e titoli	-	-	
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	41.923.729	388.428.953	13
<b>Totale attività correnti</b>	<b>47.124.051</b>	<b>480.293.994</b>	
<b>Attività destinate alla cessione</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>4.129.490.797</b>	<b>4.173.488.336</b>	



(in euro)	31.12.2021	31.12.2020	Note
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
Capitale sociale	1.500.000.000	1.500.000.000	14
Riserva legale	127.477.587	127.477.587	15
Riserva di fair value	(222.759)	(222.759)	16
Altre riserve	2.342.307.512	2.363.164.370	17
Utile/(Perdita) dell'esercizio	17.285.970	(20.856.857)	
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>3.986.848.310</b>	<b>3.969.562.341</b>	
<b>PASSIVITÀ</b>			
<b>Passività non correnti</b>			
Prestiti obbligazionari	-	-	
Finanziamenti non correnti	-	-	
Altri debiti non correnti	-	-	
Passività finanziaria per beni in leasing	6.259.334	7.116.906	18
Altre passività finanziarie non correnti	-	-	
Fondi per beneficiari dipendenti	614.699	569.178	19
Fondo imposte differite	-	-	
Altri fondi e passività non correnti	-	-	
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>6.874.033</b>	<b>7.686.084</b>	
<b>Passività correnti</b>			
Debiti commerciali	2.164.448	523.245	20
Debiti diversi, ratei e risconti passivi	1.393.360	1.663.865	21
Debiti per imposte	-	-	
Altri fondi e passività correnti	-	-	
Quota corrente dei prestiti obbligazionari	-	-	
Quota corrente dei finanziamenti	-	-	
Parte corrente della passività finanziaria per beni in leasing	932.238	894.829	18
Altre passività finanziarie correnti	131.278.408	193.157.972	22
Debiti verso banche	-	-	
<b>Totale passività correnti</b>	<b>135.768.454</b>	<b>196.239.911</b>	
<b>Passività destinate alla cessione</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Totale passività</b>	<b>142.642.487</b>	<b>203.925.995</b>	
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ</b>	<b>4.129.490.797</b>	<b>4.173.488.336</b>	

# CONTO ECONOMICO

(in euro)	2021	2020	Note
<b>Ricavi</b>	<b>681.345</b>	<b>780.714</b>	23
Altri proventi e ricavi operativi	48.704	10.636	24
Costi del personale	(4.116.058)	(10.203.781)	25
Costi per servizi	(3.985.106)	(2.675.535)	26
Costi per godimento di beni di terzi	(542.587)	(636.376)	27
Altri oneri operativi	(2.526.466)	(5.692.104)	28
Ammortamento di immobilizzazioni materiali, immateriali e diritti d'uso	(1.024.601)	(1.048.823)	29
Svalutazioni delle immobilizzazioni materiali, immateriali e dei diritti d'uso	-	-	
Svalutazioni dei crediti	(57.892)	(54.554)	30
Accantonamenti per rischi	-	-	
<b>Risultato operativo</b>	<b>(11.522.661)</b>	<b>(19.519.823)</b>	
Proventi finanziari	22.148.990	472.429	31
Rettifiche di valore delle partecipazioni e dei fondi di investimento	7.293.439	173.702	32
Oneri finanziari	(1.332.240)	(2.175.903)	33
Proventi/(Oneri) netti da differenze cambio e coperture valutarie	(978)	(944)	34
<b>Utile prima delle imposte</b>	<b>16.586.550</b>	<b>(21.050.539)</b>	
Imposte	699.420	193.682	35
Risultato delle attività cessate e destinate alla cessione	-	-	
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio</b>	<b>17.285.970</b>	<b>(20.856.857)</b>	

# CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(in euro)	2021	2020
<b>Utile/(Perdita) dell'esercizio</b>	<b>17.285.970</b>	<b>(20.856.857)</b>
– Utili/(Perdite) da valutazione di partecipazioni al fair value	-	-
– Plusvalenze/(Minusvalenze) nette derivanti dalla cessione di partecipazioni valutate al fair value	-	13.538
<b>Totale altre componenti del conto economico complessivo</b>	<b>-</b>	<b>13.538</b>
<b>Risultato economico complessivo dell'esercizio</b>	<b>17.285.970</b>	<b>(20.843.319)</b>

# PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

(in euro)	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva di fair value	Altre riserve	Utile/ (Perdita) del periodo	Totale
<b>Saldo al 31.12.2019</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>117.078.804</b>	<b>7.287.548</b>	<b>2.158.063.648</b>	<b>207.975.660</b>	<b>3.990.405.660</b>
Destinazione dell'utile 2019	-	10.398.783	-	197.576.877	(207.975.660)	-
Distribuzione dividendi	-	-	-	-	-	-
Aumenti/(Rimborsi) di capitale	-	-	-	-	-	-
Altri movimenti	-	-	(7.510.306)	7.510.306	-	-
Risultato economico complessivo dell'esercizio	-	-	-	13.538	(20.856.857)	(20.843.319)
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>127.477.587</b>	<b>(222.759)</b>	<b>2.363.164.369</b>	<b>(20.856.857)</b>	<b>3.969.562.341</b>
Destinazione della perdita 2020	-	-	-	(20.856.857)	20.856.857	-
Distribuzione dividendi	-	-	-	-	-	-
Aumenti/(Rimborsi) di capitale	-	-	-	-	-	-
Altri movimenti	-	-	-	-	-	-
Risultato economico complessivo dell'esercizio	-	-	-	-	17.285.970	17.285.970
<b>Saldo al 31.12.2021</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>127.477.587</b>	<b>(222.759)</b>	<b>2.342.307.512</b>	<b>17.285.970</b>	<b>3.986.848.310</b>
Note	14	15	16	17		

# RENDICONTO FINANZIARIO

(in euro)	2021	2020
<b>Attività operativa</b>		
Utile/(Perdita) del periodo	17.285.970	(20.856.857)
Imposte	(699.420)	(193.682)
<b>Utile ante imposte</b>	<b>16.586.550</b>	<b>(21.050.539)</b>
Rettifiche per:		
– ammortamenti	1.024.601	1.048.823
– svalutazione dei crediti	57.892	54.554
– accantonamento TFR	185.459	185.230
– proventi da fondi di investimento	-	-
– dividendi da società controllate	(21.800.000)	-
– dividendi da altre imprese	-	-
– svalutazione di partecipazioni e fondi di investimento	2.640.000	2.600.000
– (plusvalenze)/minusvalenze da cessione di fondi di investimento	(157.377)	-
– adeguamenti al fair value	(9.933.439)	(2.773.703)
– oneri/(proventi) finanziari netti	1.140.627	1.703.474
<b>Flussi di cassa dell'attività operativa ante variazioni di capitale circolante</b>	<b>(10.255.687)</b>	<b>(18.232.161)</b>
Flusso di cassa generato/(assorbito) dalla variazione di capitale circolante	3.859.659	(6.006.977)
Flusso di cassa generato/(assorbito) dalla variazione di attività e passività non correnti	4.832	41.999
Pagamento imposte	(149.503)	-
Pagamento TFR	(139.938)	(187.844)
Interessi percepiti/(corrisposti), netti	(533.638)	(1.239.718)
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività operativa</b>	<b>(7.214.275)</b>	<b>(25.624.701)</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti operativi	(104.412)	(89.785)
Disinvestimenti operativi	-	-
(Acquisti)/cessioni di partecipazioni	-	52.220.266
(Versamenti)/rimborsi di fondi di investimento	1.745.500	(3.514.345)
Versamenti in conto capitale	(382.000.000)	(202.750.000)
Liquidazione di fondi di investimento	-	-
Dividendi da società controllate, altre imprese e proventi da fondi di investimento	-	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività di investimento</b>	<b>(380.358.912)</b>	<b>(154.133.864)</b>
<b>Attività finanziaria</b>		
Variazione mezzi propri	-	-
Accensione finanziamenti a medio e lungo termine	-	-
Rimborso finanziamenti a medio e lungo termine	-	-
Variazioni nette di altre fonti di finanziamento	41.067.963	367.257.612
Pagamento dividendi e riserve di capitale	-	-
<b>Flusso di cassa generato/(assorbito) dall'attività finanziaria</b>	<b>41.067.963</b>	<b>367.257.612</b>
<b>Incremento/(decremento) netto disponibilità liquide e mezzi equivalenti</b>	<b>(346.505.224)</b>	<b>187.499.047</b>
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti all'inizio del periodo</b>	<b>388.428.953</b>	<b>200.929.906</b>
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti alla fine del periodo</b>	<b>41.923.729</b>	<b>388.428.953</b>

# NOTE ESPLICATIVE

---

## Profilo della Società

Edizione S.p.A. è una società costituita nel 1981 interamente controllata dalla famiglia Benetton che al 31 dicembre 2021 detiene partecipazioni di controllo e non in società operanti nei seguenti settori:

- Infrastrutture di trasporto;
- Ristorazione;
- Abbigliamento e Tessile;
- Infrastrutture digitali;
- Immobiliare e Agricolo; e
- Financial Institutions.

La Società ha sede legale in Treviso, Piazza del Duomo, 19, e sede secondaria in Milano, Corso di Porta Vittoria, 16. La durata è attualmente fissata fino al 31 dicembre 2050.

Il presente progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società nella riunione del 24 maggio 2022.

La Società, detenendo partecipazioni di controllo in altre imprese, provvede anche alla predisposizione del bilancio consolidato di Gruppo, pubblicato unitamente al presente bilancio di esercizio.

---

## Contenuto e forma del bilancio

Il bilancio al 31 dicembre 2021 è stato predisposto in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS) emanati dall'International Accounting Standards Board e omologati dalla Commissione Europea, in vigore alla data di bilancio, che comprendono le interpretazioni emesse dall'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), nonché i precedenti International Accounting Standards (IAS) e le interpretazioni dello Standard Interpretations Committee (SIC) ancora in vigore alla stessa data.

Il Bilancio è costituito dai prospetti contabili (situazione patrimoniale-finanziaria, conto economico, conto economico complessivo, prospetto delle variazioni del patrimonio netto, rendiconto finanziario) e dalle presenti Note esplicative, applicando quanto previsto dallo IAS 1 "Presentazione del bilancio" e il criterio generale del costo storico, con l'eccezione delle voci di bilancio che in base agli IFRS sono rilevate al fair value, come indicato nei criteri di valutazione delle singole voci. La situazione patrimoniale-finanziaria è presentata in base allo schema che prevede la distinzione delle attività e delle passività in correnti e non correnti, mentre nel prospetto di conto economico i costi sono classificati in base alla natura degli stessi. Il rendiconto finanziario è stato redatto applicando il metodo indiretto. L'applicazione degli IFRS è stata effettuata coerentemente con le indicazioni fornite nel "Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements" e non si sono verificate criticità che abbiano richiesto il ricorso a deroghe ai sensi dello IAS 1.

I prospetti della situazione patrimoniale-finanziaria, del conto economico, del conto economico complessivo, delle variazioni del patrimonio netto e del rendiconto finanziario sono presentati in unità di euro, le note esplicative sono presentate in migliaia di euro, salvo diversa indicazione. L'Euro rappresenta sia la valuta funzionale di Edizione che quella della presentazione del bilancio.

Ciascuna voce dei prospetti contabili è posta a raffronto con il corrispondente valore del precedente esercizio.

Oltre a quanto rappresentato nella Relazione degli Amministratori sulla Gestione, nel corso dell'esercizio 2021, come nell'esercizio 2020, non sono state poste in essere operazioni atipiche o inusuali né con terzi, né con parti correlate, con effetto significativo sui dati economico-finanziari della Società.

---

## Principi contabili e criteri di valutazione

### Principi contabili internazionali

La Società ha adottato, per l'elaborazione dei propri bilanci annuali, i principi contabili internazionali IFRS emessi dall'International Accounting Standards Board (IASB) e omologati dall'Unione Europea, e le relative interpretazioni (IFRIC e SIC). Con il termine IFRS si intendono gli International Financial Reporting Standards (IFRS) e gli International Accounting Standards (IAS) integrati dalle interpretazioni emesse dall'International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), precedentemente denominate Standard Interpretations Committee (SIC).

I risultati economico-finanziari della Società dell'esercizio 2021 e degli esercizi posti a confronto sono stati redatti in conformità ai suddetti principi e interpretazioni.

### Applicazione dei principi IFRS

Si riportano di seguito i principi contabili, gli emendamenti e le interpretazioni emessi dallo IASB e omologati dall'Unione Europea da adottare obbligatoriamente nei bilanci degli esercizi che iniziano dal 1° gennaio 2021:

Descrizione	Data di entrata in vigore del documento IASB	Data di omologazione da parte dell'UE
Riforma degli indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse — fase 2 (Modifiche all'IFRS 9, allo IAS 39, all'IFRS 7, all'IFRS 4 e all'IFRS 16).	1° gennaio 2021	13 gennaio 2021
Concessioni sui canoni connesse alla Covid 19 successivi al 30 giugno 2021 (Modifica all'IFRS 16)	1° aprile 2021	30 agosto 2021
Proroga dell'estensione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9 (Modifiche all'IFRS 4)	1° gennaio 2021	15 dicembre 2020

Si riportano di seguito i principi contabili, emendamenti e interpretazioni emessi dallo IASB e omologati dall'Unione Europea da adottare obbligatoriamente nei bilanci degli esercizi che iniziano successivamente al 1° gennaio 2021:

Descrizione	Data di omologazione	Regolamento UE e data di pubblicazione
Miglioramenti agli IFRS (ciclo 2018–2020) [Modifiche all'IFRS 1, all'IFRS 9, all'IFRS 16 e allo IAS 41]	28 giugno 2021	(UE) 2021/1080 2 luglio 2021
Immobili, impianti e macchinari – Proventi prima dell'uso previsto (Modifiche allo IAS 16)	28 giugno 2021	(UE) 2021/1080 2 luglio 2021
Contratti onerosi – Costi necessari all'adempimento di un contratto (Modifiche allo IAS 37)	28 giugno 2021	(UE) 2021/1080 2 luglio 2021
Riferimento al Quadro Concettuale (Modifiche all'IFRS 3)	28 giugno 2021	(UE) 2021/1080 2 luglio 2021
IFRS 17 – Contratti assicurativi (incluse modifiche pubblicate nel giugno 2020)	19 novembre 2021	(UE) 2021/2036 23 novembre 2021

Si riportano di seguito i nuovi principi contabili e le relative applicazioni, non ancora in vigore o omologati dall'Unione Europea, che potrebbero trovare applicazione in futuro:

<b>Descrizione</b>	<b>Data di entrata in vigore del documento IASB</b>	<b>Data emissione da parte dello IASB</b>
<i>Standard</i>		
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	1° gennaio 2016	Gennaio 2014
<i>Amendments</i>		
Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (Amendments to IFRS 10 and IAS 28)	Differita fino al completamento del progetto IASB sull'equity method	Settembre 2014
Classification of Liabilities as Current or Non-current (Amendments to IAS 1), including subsequent amendment issued in July 2020	1° gennaio 2023	Gennaio 2020 Luglio 2020
Disclosure of Accounting policies (Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2)	1° gennaio 2023	Febbraio 2021
Definition of Accounting Estimates (Amendments to IAS 8)	1° gennaio 2023	Febbraio 2021
Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction (Amendments to IAS 12)	1° gennaio 2023	Maggio 2021
Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9 — Comparative Information (Amendment to IFRS 17)	1° gennaio 2023	Dicembre 2021

### **Criteria di valutazione**

Nel seguito sono descritti i più rilevanti principi contabili e i criteri di valutazione applicati nella redazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Il presente bilancio è redatto nella prospettiva della continuità aziendale, secondo il principio della contabilizzazione per competenza economica e applicando il criterio generale del costo storico, con l'eccezione delle voci di bilancio che secondo gli IFRS sono rilevate al fair value, come indicato nei criteri di valutazione delle singole voci. La situazione patrimoniale-finanziaria è presentata in base allo schema che prevede la distinzione delle attività e delle passività in correnti e non correnti, mentre nel prospetto di conto economico i costi sono classificati in base alla natura degli stessi. Il rendiconto finanziario è stato redatto applicando il metodo indiretto.

#### *Attività materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione. Il costo delle attività materiali determinato come sopra indicato, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio, a quote costanti, sulla base della vita economico-tecnica stimata. Il valore residuo e la vita utile delle attività viene rivisto almeno a ogni chiusura di esercizio e qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita di valore determinata in base all'applicazione dello IAS 36, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, il suo valore viene ripristinato. Le attività materiali non sono più esposte in bilancio a seguito della loro cessione o quando non sussistono benefici economici futuri attesi all'uso: l'eventuale utile o perdita (calcolati come differenza tra valore di cessione, al netto dei costi di vendita, e il valore di carico) sono rilevati nel conto economico nell'esercizio di dismissione.

#### *Attività immateriali*

Le attività immateriali sono misurate inizialmente al costo, determinato normalmente come il prezzo pagato per l'acquisizione, inclusivo degli oneri. Dopo la rilevazione iniziale, le immobilizzazioni immateriali sono contabilizzate al costo, al netto dell'ammortamento accumulato e delle eventuali perdite di valore determinate secondo quanto previsto dallo IAS 36. Le immobilizzazioni immateriali sono soggette ad ammortamento tranne quando hanno vita utile indefinita. L'ammortamento, che decorre dal momento in cui l'attività immateriale inizia a produrre i relativi benefici economici, si applica sistematicamente lungo la vita utile dell'attività immateriale a seconda delle prospettive di impiego economico stimate.

#### *Diritto d'uso per beni in leasing*

Il Diritto d'uso è iscritto all'attivo alla data di decorrenza del contratto di leasing, ovvero la data in cui un locatore rende disponibile l'attività sottostante per il locatario. Tale voce viene inizialmente valutata al costo e comprende la valutazione iniziale della Passività finanziaria per beni in leasing, i pagamenti per leasing effettuati prima o alla data di decorrenza del contratto e qualsiasi altro costo diretto iniziale. La voce può essere successivamente ulteriormente rettificata al fine di riflettere eventuali rideterminazioni delle attività/passività per beni in leasing. Il Diritto d'uso è ammortizzato in modo sistematico in ogni esercizio al minore tra la durata contrattuale e la vita utile residua del bene sottostante. L'inizio dell'ammortamento rileva alla data di decorrenza del leasing. Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita di valore determinata secondo i criteri descritti nel principio dei contratti onerosi, l'attività viene corrispondentemente svalutata.



### *Partecipazioni*

Le partecipazioni in imprese controllate, collegate e joint venture sono valutate al costo, inclusivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Il costo è rettificato per eventuali perdite di valore secondo i criteri previsti dallo IAS 36. Il valore è successivamente ripristinato, qualora vengano meno i presupposti che hanno determinato le rettifiche, senza eccedere il costo originario della partecipazione. La partecipazione in Benetton Group S.p.A. (ora Edizione Property S.p.A.) è stata rivalutata nell'anno 1983 in applicazione della Legge 19 marzo 1983, n. 72, mediante l'utilizzo del metodo indiretto. L'importo della residua rivalutazione è di euro 431.218 ed è attualmente incluso nel costo delle seguenti partecipazioni:

- Edizione Property S.p.A. euro 51.965
- Benetton S.r.l. euro 379.253

Le partecipazioni in altre imprese, classificate nella categoria residuale prevista dall'IFRS 9 sono valutate al fair value con rilevazione degli effetti nel conto economico. Nel caso di investimenti in strumenti rappresentativi di capitale non detenuti per finalità di trading, è possibile, in sede di rilevazione iniziale, che l'entità possa scegliere irrevocabilmente di valutare gli stessi al fair value, con rilevazione delle successive variazioni nel conto economico complessivo. Qualora il fair value non possa essere attendibilmente misurato, le partecipazioni sono valutate al costo, rettificato per perdite di valore. Le partecipazioni destinate alla vendita o in corso di liquidazione nel breve termine sono esposte tra le attività correnti, al minore tra il valore di carico e il fair value, al netto di eventuali costi di vendita.

### *Attività finanziarie*

La classificazione e la relativa valutazione delle attività finanziarie è effettuata considerando sia il modello di gestione, sia le caratteristiche contrattuali dei flussi di cassa ottenibili dall'attività. L'attività finanziaria è valutata con il metodo del costo ammortizzato qualora l'obiettivo sia di detenerla con la finalità di incassare i flussi finanziari generati a date predeterminate. L'attività finanziaria è valutata al fair value, con rilevazione degli effetti nel conto economico complessivo, se gli obiettivi del modello di gestione sono di detenere l'attività finanziaria al fine di ottenerne i relativi flussi di cassa contrattuali oppure di venderla. È prevista, infine, la categoria residuale delle attività finanziarie valutate al fair value con rilevazione degli effetti nel conto economico, che include le attività detenute per la loro negoziazione.

### *Crediti commerciali*

I crediti sono inizialmente iscritti al fair value e successivamente valutati al costo ammortizzato, usando il metodo del tasso di interesse effettivo, al netto delle relative perdite di valore con riferimento alle somme ritenute inesigibili, iscritte in appositi fondi di svalutazione rettificativi. La stima delle somme ritenute inesigibili è effettuata sulla base del valore dei flussi di cassa futuri attesi. Il valore originario dei crediti è ripristinato negli esercizi successivi nella misura in cui vengano meno i motivi che ne hanno determinato la rettifica. In tal caso, il ripristino di valore è iscritto nel conto economico e non può in ogni caso superare il costo ammortizzato che il credito avrebbe avuto in assenza di precedenti rettifiche.

### *Disponibilità liquide e mezzi equivalenti*

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti includono la cassa, i conti correnti bancari e postali, i depositi rimborsabili a semplice richiesta e gli altri investimenti finanziari a breve termine caratterizzati da una elevata liquidità, facilmente convertibili in denaro e soggetti a un rischio irrilevante di variazione del loro valore. Sono iscritti al valore nominale.

### *Debiti commerciali*

I debiti sono inizialmente rilevati al costo, corrispondente al fair value della passività, al netto degli eventuali costi di transazione direttamente attribuibili alla stessa. Successivamente alla rilevazione iniziale, i debiti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo. La componente finanziaria inclusa nei debiti a medio e lungo termine viene incorporata impiegando un idoneo tasso di mercato.

### *Passività finanziarie*

Le passività finanziarie si suddividono in tre categorie:

- le passività acquisite con l'intento di realizzare un profitto dalle fluttuazioni del prezzo a breve termine o che fanno parte di un portafoglio che ha l'obiettivo di ottenere profitto nel breve termine; queste sono contabilizzate in base al fair value, e gli utili e le perdite relativi sono imputati al conto economico;
- le altre passività (scoperti bancari, finanziamenti, obbligazioni, mutui bancari), che vengono contabilizzate inizialmente al loro fair value, che tiene conto degli importi incassati, al netto dei costi dell'operazione e successivamente valutate al costo ammortizzato, utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo;
- le obbligazioni convertibili, che sono strumenti finanziari composti da una componente di passività e una componente di patrimonio netto. Alla data di emissione, il fair value della componente di passività è stimato utilizzando il tasso di interesse corrente sul mercato per obbligazioni similari non convertibili. La differenza fra l'importo netto ricavato dall'emissione e il fair value assegnato alla componente di passività, che rappresenta l'opzione implicita di convertire le obbligazioni in azioni della Società, è inclusa nel patrimonio netto tra le altre riserve.

#### *Benefici a dipendenti*

Tutti i benefici ai dipendenti sono contabilizzati e riflessi in bilancio secondo criteri di competenza economica.

In seguito alle modifiche apportate alla disciplina del Trattamento di Fine Rapporto (TFR) relativo alle società italiane dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successivi Decreti e Regolamenti (Riforma Previdenziale) emanati nei primi mesi del 2007, la Società ha adottato il seguente trattamento contabile:

- il TFR maturato al 31 dicembre 2006 è considerato un piano a benefici definiti secondo lo IAS 19. I benefici garantiti ai dipendenti, sotto forma di TFR, erogati in coincidenza della cessazione del rapporto di lavoro, sono riconosciuti nel periodo di maturazione del diritto;
- il TFR maturato dal 1° gennaio 2007 è considerato un piano a contribuzione definita e pertanto i contributi maturati nel periodo sono stati interamente rilevati come costo ed esposti come debito nella voce TFR e altri fondi relativi al personale, dopo aver dedotto eventuali contributi già versati.

#### *Proventi e oneri finanziari*

I proventi e gli oneri per interessi sono contabilizzati in applicazione del principio della competenza temporale.

#### *Dividendi*

I dividendi sono contabilizzati quando matura il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento, a seguito della delibera assembleare della società partecipata.

#### *Contabilizzazione di costi e spese*

I costi e le spese sono contabilizzati seguendo il principio della competenza. I riaddebiti di costi sostenuti per conto di terzi sono rilevati a riduzione del costo a cui si correlano.

#### *Imposte*

Le imposte iscritte a conto economico rappresentano l'ammontare per le imposte correnti sul reddito e per imposte differite. L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente, e viene registrato a conto economico ad eccezione di quello relativo a voci direttamente addebitate o accreditate a patrimonio netto (nei cui casi l'effetto fiscale viene rilevato direttamente a patrimonio netto). Le imposte anticipate e differite sono stanziare sulle differenze temporanee tra i valori patrimoniali iscritti in bilancio e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali nonché in relazione al differimento di tassazione o deducibilità di ricavi e costi. Le attività per imposte anticipate sono contabilizzate su tutte le differenze temporanee nella misura in cui è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale può essere utilizzata la differenza temporanea deducibile. Lo stesso principio si applica per la contabilizzazione delle attività per imposte anticipate sulle perdite fiscali utilizzabili. Il valore contabile delle attività fiscali differite viene rivisto a ciascuna data di bilancio ed eventualmente ridotto nella misura in cui non sia più probabile realizzare un reddito imponibile sufficiente tale da consentire in tutto, o in parte, il recupero delle attività. Le passività per imposte differite passive, salvo specifiche eccezioni, sono sempre rilevate. Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono calcolate con le aliquote fiscali che ci si attende saranno applicabili nell'esercizio in cui sarà realizzata l'attività o estinta la passività, utilizzando la normativa fiscale in vigore alla data di chiusura del bilancio. Le attività e le passività fiscali per imposte correnti sono compensate solo se si ha un diritto esercitabile di compensare gli importi rilevati contabilmente e si intende liquidare o saldare le partite al netto o si intende realizzare l'attività ed estinguere contemporaneamente la passività. Si possono compensare le imposte anticipate e differite solo se si è in grado di compensare i saldi per imposte correnti e le imposte differite si riferiscono a imposte sul reddito applicabile dal medesimo ente impositore. A partire dal periodo d'imposta 2007 la Società ha aderito, in qualità di Consolidante, all'istituto del Consolidato Fiscale Nazionale (ai sensi degli artt. 114 e seguenti del TUIR); l'opzione per la tassazione di Gruppo è attualmente vincolante per il triennio 2019, 2020, 2021. L'adesione all'istituto del Consolidato Fiscale Nazionale comporta l'iscrizione in bilancio di crediti e debiti verso le società consolidate fiscalmente a fronte degli imponibili fiscali rispettivamente positivi e negativi trasferiti dalle medesime. Parimenti sono oggetto di trasferimento gli importi relativi ai crediti d'imposta, alle ritenute e acconti autonomamente versati dalle controllate. Il rapporto tra le società che partecipano al Consolidato Fiscale Nazionale è disciplinato da un apposito "Regolamento" sottoscritto da tutti i partecipanti.

Al 31 dicembre 2021 le società aderenti al Consolidato Fiscale Nazionale sono le seguenti:

1	Benetton S.r.l.	13	Autogrill Europe S.p.A.
2	Benetton Group S.r.l.	14	Autogrill Italia S.p.A.
3	Retail Italia Network S.r.l.	15	Nuova Sidap S.r.l.
4	Villa Minelli società agricola a r.l.	16	Schematrentatre S.p.A.
5	Fabrica S.r.l.	17	Sintonia S.p.A.
6	Ponzano Children S.r.l.	18	Schematrentaquattro S.p.A.
7	Verde Sport S.r.l.	19	Edizione Property S.p.A.
8	Olimpias Group S.r.l.	20	Property Due S.r.l.
9	Maccarese S.p.A. società agricola benefit	21	Edizione Alberghi S.r.l.
10	San Giorgio S.r.l.	22	Edizione Agricola S.r.l.
11	Autogrill S.p.A.	23	ConnecT Due S.r.l.
12	Autogrill Advanced Business Services S.p.A.		

#### *Stime e valutazioni*

Come previsto dagli IFRS, la redazione del bilancio richiede l'elaborazione di stime e valutazioni che si riflettono nella determinazione dei valori contabili delle attività e passività, nonché nelle relative informazioni fornite nelle note illustrative, anche con riferimento alle attività e passività potenziali in essere alla chiusura dell'esercizio. Tali stime sono utilizzate, prevalentemente, per la determinazione degli ammortamenti, dei fair value delle attività e passività finanziarie, delle imposte correnti, anticipate e differite.

I risultati effettivi rilevati successivamente potrebbero, quindi, differire da tali stime; pertanto, le stime e le valutazioni sono riviste e aggiornate periodicamente e gli effetti derivanti da ogni loro variazione sono immediatamente riflessi in bilancio.

#### *Rendiconto finanziario*

Secondo quanto previsto dallo IAS 7, il rendiconto finanziario, redatto applicando il metodo indiretto, evidenzia la capacità della Società a generare "Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti". Le altre disponibilità liquide equivalenti rappresentano impieghi finanziari a breve termine e ad alta liquidità che sono prontamente convertibili in valori di cassa noti e che sono soggetti a un irrilevante rischio di variazione del loro valore. Pertanto, un impiego finanziario è solitamente classificato come disponibilità liquida equivalente quando è a breve termine, ovvero quando la scadenza originaria è inferiore ai tre mesi. Gli scoperti di conto corrente, solitamente, rientrano nell'attività di finanziamento, salvo il caso in cui essi siano rimborsabili a vista e formino parte integrante della gestione della liquidità o delle disponibilità liquide equivalenti di un'impresa, nel qual caso essi sono classificati a riduzione delle disponibilità liquide equivalenti. Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti inclusi nel rendiconto finanziario comprendono i saldi patrimoniali di tale voce alla data di riferimento. I flussi finanziari in valuta estera sono stati convertiti al cambio medio di periodo. I proventi e costi relativi a interessi, dividendi ricevuti e imposte sul reddito sono inclusi nei flussi finanziari generati dalla gestione operativa. Nello schema adottato dalla Società sono evidenziati separatamente:

- il flusso monetario da attività operativa: i flussi di cassa derivanti dall'attività operativa vengono rappresentati utilizzando il metodo indiretto; secondo tale metodo l'utile di esercizio viene rettificato degli effetti delle poste che nell'esercizio non hanno comportato esborsi, ovvero non hanno originato liquidità (operazioni di natura non monetaria);
- il flusso monetario da attività di investimento: l'attività di investimento è indicata separatamente perché essa è, tra l'altro, indicativa di investimenti/disinvestimenti effettuati con l'obiettivo di ottenere in futuro ricavi e flussi di cassa positivi;
- il flusso monetario da attività finanziaria: l'attività di finanziamento è costituita dai flussi che comportano la modificazione dell'entità e della composizione del patrimonio netto e dei finanziamenti ottenuti.

# COMMENTI ALLE VOCI DELLE ATTIVITÀ

(Valori espressi in migliaia di euro)

## ATTIVITÀ NON CORRENTI

### 1 – Attività materiali

Il valore lordo, il fondo ammortamento e svalutazione e il relativo valore netto delle attività materiali sono così dettagliati:

(in migliaia di euro)	31.12.2021			31.12.2020		
	Valore lordo	Fondo amm.to e svalutazione	Valore netto	Valore lordo	Fondo amm.to e svalutazione	Valore netto
Terreni e fabbricati	-	-	-	-	-	-
Investimenti immobiliari	-	-	-	-	-	-
Impianti, macchinari e attrezzature	352	(346)	6	352	(332)	20
Mobili, arredi e macchine elettroniche	1.427	(1.295)	132	1.401	(1.261)	140
Altre immobilizzazioni materiali	-	-	-	15	(2)	13
Immobilizzazioni in corso e anticipi per investimenti	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.779</b>	<b>(1.641)</b>	<b>138</b>	<b>1.768</b>	<b>(1.595)</b>	<b>173</b>

Nella tabella che segue sono riepilogati i movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio 2021 e dell'esercizio 2020 nelle attività materiali, esposti al netto dei fondi ammortamento.

(in migliaia di euro)	Terreni e fabbricati	Investimenti immobiliari	Impianti, macchinari e attrezzature	Mobili, arredi e macchine elettroniche	Altre imm. materiali	Imm. in corso e anticipi per investimenti	Totale
<b>Saldo al 31.12.2019</b>	-	-	48	158	-	-	206
Incrementi	-	-	-	33	15	-	48
Decrementi	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	-	-	(28)	(51)	(2)	-	(81)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-
Altri movimenti	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	-	-	20	140	13	-	173
Incrementi	-	-	-	28	-	-	28
Decrementi	-	-	-	-	(12)	-	(12)
Ammortamenti	-	-	(14)	(36)	(1)	-	(51)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-
Altri movimenti	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31.12.2021</b>	-	-	6	132	-	-	138

---

## 2 – Attività immateriali

Il saldo della voce al 31 dicembre 2021 si decrementa rispetto allo scorso esercizio per effetto della quota annua di ammortamento. A fine esercizio le attività immateriali risultano interamente ammortizzate.

---

## 3 – Diritti d'uso

La voce si riferisce alla rappresentazione in base al principio contabile IFRS 16 dei diritti d'uso di beni per effetto dei contratti di locazione sottoscritti dalla Società.

La Società ha in essere tre contratti di affitto relativi agli immobili in cui sono ubicate le sue sedi. In particolare:

- il contratto di locazione per la sede di Treviso ha una durata di sei anni fino al 31 dicembre 2022, rinnovabile per ulteriori sei anni e un canone annuo fisso, oltre alle spese variabili;
- il contratto di locazione per la sede di Milano ha una durata di sei anni fino al 31 ottobre 2022 rinnovabili per ulteriori sei anni e un canone annuo fisso, oltre alle spese variabili;
- il contratto relativo all'ufficio di Roma decorre dal 1° luglio 2019 e termina il 30 giugno 2025, rinnovabile tacitamente per ulteriori sei anni e un canone annuo fisso, oltre alle spese variabili.

La Società, inoltre, ha in essere sei contratti di noleggio a lungo termine di autovetture in uso ai dipendenti. I contratti hanno durata di quattro anni e prevedono il pagamento di un canone mensile fisso.

I movimenti intervenuti nell'esercizio relativi ai Diritti d'uso sono di seguito riportati:

(in migliaia di euro)	<b>Terreni e fabbricati</b>	<b>Altri beni</b>	<b>Totale</b>
<b>Saldo al 01.01.2020</b>	<b>8.699</b>	<b>56</b>	<b>8.755</b>
Incrementi	-	50	50
Decrementi	-	(7)	(7)
Ammortamenti	(913)	(36)	(967)
Altri movimenti	-	-	-
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>7.768</b>	<b>63</b>	<b>7.831</b>
Incrementi	-	88	88
Decrementi	-	-	-
Ammortamenti	(931)	(41)	(972)
Altri movimenti	-	-	-
<b>Saldo al 31.12.2021</b>	<b>6.837</b>	<b>110</b>	<b>6.947</b>

Gli incrementi rilevati nell'esercizio 2021 si riferiscono al valore del Diritto d'uso relativo a tre nuovi contratti di noleggio a lungo termine di autovetture.

## 4 – Partecipazioni in imprese controllate

I movimenti intervenuti nell'esercizio relativi alle partecipazioni in imprese controllate sono di seguito riportati:

(in migliaia di euro)	Consistenza al 01.01.2021			Incrementi	Riclassifiche	Decrementi	Consistenza al 31.12.2021	
	Costo	Rivalutazioni/ (Svalutazioni)	Valore al 1° gennaio 2021				% di possesso diretto	Valore di carico
				Aumenti di capitale e altri incrementi	Scissioni/ Fusioni per incorporazione	Vendite, riduzioni di capitale e altro		
Edizione Property S.p.A.	82.438	52	82.490	-	-	-	100	82.490
Edizione Agricola S.r.l.	10.523	-	10.523	-	-	-	100	10.523
San Giorgio S.r.l.	10.544	(5.300)	5.244	-	-	-	100	5.244
Schematrentatre S.p.A.	926.181	-	926.181	-	-	-	100	926.181
Schematrentaquattro S.p.A.	1.806.374	(850.847)	955.527	282.000	-	-	100	1.237.527
Benetton S.r.l.	551.670	363	552.033	100.000	-	-	100	652.033
Sintonia S.p.A.	1.108.747	-	1.108.747	-	-	-	100	1.108.747
Verde Sport S.r.l.	28.821	(18.118)	10.703	2.450	-	(2.640)	100	10.513
Bensec società consortile a r.l.	54	-	54	-	-	-	45	54
<b>Totale</b>	<b>4.525.352</b>	<b>(873.850)</b>	<b>3.651.502</b>	<b>384.450</b>	<b>-</b>	<b>(2.640)</b>		<b>4.033.312</b>

In data 28 giugno 2021 la Società, in attuazione alla delibera del Consiglio di Amministrazione del 23 marzo 2021, ha effettuato un versamento in conto capitale a favore della controllata Schematrentaquattro S.p.A. per euro 282 milioni al fine di fornirle il supporto finanziario per sottoscrivere l'aumento di capitale deliberato dalla controllata Autogrill S.p.A.

Nell'ambito dell'operazione di ricapitalizzazione della partecipata Benetton S.r.l., approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 23 giugno 2020, da effettuarsi entro il 31 dicembre 2022 per complessivi euro 300 milioni, la Società, su richiesta della controllata, nel corso dell'esercizio ha effettuato versamenti in conto capitale e/o copertura perdite per complessivi euro 100 milioni. Nei precedenti esercizi la Società aveva versato complessivi euro 200 milioni.

Nel mese di dicembre 2021 la Società ha effettuato un versamento in conto futuri aumenti di capitale e/o copertura perdite a favore della controllata Verde Sport S.r.l. (euro 2,4 milioni) per sostenere le attività di promozione dello sport svolte dalla stessa. Il valore di carico è stato adeguato al patrimonio della società a fine esercizio rilevando una svalutazione di euro 2,6 milioni.

La tabella seguente contiene le informazioni ai sensi dell'art. 2427, punto n. 5 del Codice Civile:

(in euro)							
Denominazione	Sede	Capitale	Patrimonio netto	Utile/(Perdita) ultimo esercizio	Numero azioni/quote	Quota posseduta	Valore attribuito in bilancio (migliaia di euro)
						% di possesso	
Edizione Property S.p.A.	Treviso – Piazza del Duomo, 19	4.000.000	597.948.919	880.655	4.000	100	82.490
Edizione Agricola S.r.l.	Treviso – Piazza del Duomo, 19	1.000.000	93.519.111	(51.245)	1.000.000	100	10.523
San Giorgio S.r.l.	Fiumicino (Roma) – Viale Maria, 20	100.000	4.878.504	(158.311)	-	100	5.244
Schematrentatre S.p.A.	Treviso – Piazza del Duomo, 19	1.000.000	1.346.750.191	104.303.766	1.000.000	100	926.181
Schematrentaquattro S.p.A.	Treviso – Piazza del Duomo, 19	100.000.000	1.259.002.385	(79.518)	100.000.000	100	1.237.527
Benetton S.r.l.	Ponzano Veneto – Villa Minelli, 1	225.708.580	755.648.571	(1.113.678)	-	100	652.033
Sintonia S.p.A.	Treviso – Piazza del Duomo, 19	1.000.000	3.840.256.872	342.953.630	1.000.000	100	1.108.747
Verde Sport S.r.l.	Treviso – Strada di Nascimben, 1/b	8.000.000	10.513.430	(2.548.510)	1	100	10.513
Bensec società consortile a r.l. <sup>1</sup>	Ponzano Veneto – Villa Minelli, 1	110.000	253.631	(11.648)	-	45	54

<sup>1</sup> Un ulteriore 16,5% è detenuto dalla controllata Edizione Property S.p.A.

## 5 – Partecipazioni in imprese collegate

Il saldo della voce al 31 dicembre 2021, pari a euro 5.230, si riferisce al valore della partecipazione in Eurostazioni S.p.A. e risulta invariato rispetto allo scorso esercizio.

La tabella seguente contiene le informazioni ai sensi dell'art. 2427, punto n. 5 del Codice Civile.

(in euro)								
Denominazione	Sede	Capitale	Patrimonio netto	Utile/(Perdita) ultimo esercizio	Numero azioni	Quota posseduta	Valore al 31.12.2020 (migliaia di euro)	Valore al 31.12.2019 (migliaia di euro)
						% di possesso		
Eurostazioni S.p.A. <sup>1</sup>	Roma – Via Montello, 10	16.000.000	20.102.685	284.520	52.333.333	32,71	5.230	5.230

<sup>1</sup> Bilancio al 31 luglio 2021.

## 6 – Titoli immobilizzati

I fondi di investimento sono classificati, sulla base delle disposizioni dell'IFRS 9, come Attività finanziarie valutate al fair value rilevato nel conto economico. Il fair value dei fondi di investimento alla data di riferimento del bilancio coincide con il relativo Net Asset Value alla medesima data.

Al 31 dicembre 2021 e 2020, il fair value dei fondi di investimento è il seguente:

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
Quote del fondo 21 Centrale Partners III	-	238
Quote del fondo 21 Investimenti II	2.513	1.961
Quote del fondo 21 Investimenti III	14.216	11.417
Quote del fondo 21 Centrale Partners V	18.194	13.670
Quote del fondo Builders I	742	331
Quote del fondo Builders II	135	-
Quote del fondo 21 Invest Italy IV	163	-
<b>Totale</b>	<b>35.963</b>	<b>27.617</b>

La movimentazione intervenuta nel corso dell'esercizio è riportata nella tabella seguente:

(in migliaia di euro)	Fair value al 31.12.2020	Versamenti	Rimborsi	Movimenti a conto economico		Fair value al 31.12.2021
				Plusvalenze/ (Minusvalenze)	Adegua- menti al fair value	
Quote del fondo 21 Centrale Partners III	238	-	(395)	157	-	-
Quote del fondo 21 Investimenti II	1.961	-	-	-	552	2.513
Quote del fondo 21 Investimenti III	11.417	1.590	-	-	1.209	14.216
Quote del fondo 21 Centrale Partners V	13.670	3.324	(6.730)	-	7.930	18.194
Quote del fondo Builders I	331	62	-	-	349	742
Quote del fondo Builders II	-	124	-	-	11	135
Quote del fondo 21 Invest Italy IV	-	281	-	-	(118)	163
<b>Totale</b>	<b>27.617</b>	<b>5.381</b>	<b>(7.125)</b>	<b>157</b>	<b>9.933</b>	<b>35.963</b>

Nell'esercizio 2021 la Società ha sottoscritto due nuovi fondi, il fondo Builders II e il fondo 21 Invest Italy IV.

In data 6 dicembre 2021 il fondo 21 Centrale Partners III è stato liquidato, avendo terminato il periodo di investimento, e ha effettuato la distribuzione finale. La Società ha incassato euro 0,4 milioni realizzando una plusvalenza di euro 0,2 milioni.



---

## 7 – Altre attività finanziarie non correnti

La voce si riferisce a una somma vincolata a garanzia dell'acquirente di Banca Leonardo S.p.A., come previsto dagli accordi di cessione siglati dalla Società nel mese di aprile 2019. In base agli accordi la somma era vincolata fino al 2021, tuttavia a fine esercizio l'acquirente non aveva ancora rilasciato gli importi residui a causa delle numerose controversie ancora pendenti. In base alle informazioni ricevute dal rappresentante dei venditori sono in corso delle trattative con l'acquirente per la definizione delle posizioni pendenti e la liberazione delle somme dovute.

Al 31 dicembre 2021 tale credito è stato adeguato al suo valore recuperabile.

---

## 8 – Altri crediti non correnti

La voce accoglie depositi cauzionali e altri crediti non correnti.

# ATTIVITÀ CORRENTI

## 9 — Crediti commerciali

Il saldo della voce al 31 dicembre 2021 è riferito prevalentemente a crediti verso società controllate per compensi reversibili, il cui dettaglio è riportato alla Nota 37 – Rapporti con parti correlate.

## 10 — Crediti per imposte

Nella voce sono compresi:

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
Credito IRES	61	103
Altri crediti	16	16
<b>Totale</b>	<b>77</b>	<b>119</b>

La voce Credito IRES è riferita al credito verso l'Erario per ritenute trasferite dalle società aderenti al Consolidato Fiscale Nazionale nell'esercizio in corso e nei precedenti esercizi, come previsto dal Regolamento sottoscritto dalle società partecipanti.

La variazione rispetto all'esercizio precedente è dovuta, in particolare, all'utilizzo del credito in compensazione per il pagamento di ritenute.

## 11 — Altri crediti correnti, ratei e risconti attivi

Il dettaglio della voce è esposto nella seguente tabella:

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
Crediti da Consolidato Fiscale Nazionale	2.633	3.777
Crediti per cessione IRES	-	2.620
IVA a credito	1.501	804
Credito per ritenute subite all'estero	189	160
Altri crediti, ratei e risconti attivi	100	80
<b>Totale</b>	<b>4.423</b>	<b>7.441</b>

La voce Crediti da Consolidato Fiscale Nazionale accoglie la stima del credito verso le società consolidate fiscalmente a fronte degli imponibili fiscali positivi trasferiti dalle medesime.

La voce Crediti per cessione IRES nel precedente esercizio si riferiva alla cessione del credito emerso dalla dichiarazione del Consolidato Fiscale Nazionale relativa all'esercizio 2019 e ceduto ad alcune società consolidate fiscalmente. Tale credito è stato incassato nel corso dell'esercizio.

L'incremento dell'IVA a credito rispetto al 31 dicembre 2020 deriva dalla diminuzione della percentuale del pro rata di indetraibilità dell'IVA sugli acquisiti.

La voce Credito per ritenute subite all'estero si riferisce alle ritenute a fronte dei compensi per la carica di amministratore ricoperta da dipendenti della Società in controllate residenti all'estero e riversati alla stessa.

Nella voce Altri crediti, ratei e risconti attivi sono inclusi prevalentemente i costi per assicurazioni e per canoni di noleggio di competenza dell'esercizio successivo ma già contabilizzati alla data di riferimento del bilancio.

---

## 12 – Altre attività finanziarie correnti

Il saldo della voce risulta così composto:

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
Crediti per rapporti di conto corrente intersocietario	210	83.979
Credito da liquidazione Schemaquattordici S.p.A.	33	33
Ratei e risconti attivi	215	110
<b>Totale</b>	<b>458</b>	<b>84.122</b>

Il dettaglio della voce Crediti per rapporti di conto corrente intersocietario è esposto alla Nota 37 – Rapporti con parti correlate. Tali rapporti sono regolati a condizioni di mercato. La variazione rispetto al saldo dell'esercizio precedente deriva dall'avvenuto rimborso del saldo del conto corrente intersocietario da parte della controllata Schematrentatre.

Il Credito da liquidazione Schemaquattordici S.p.A. è sorto nell'ambito della procedura di liquidazione della partecipata che si è conclusa nel mese di dicembre 2019.

I Ratei e risconti attivi si riferiscono prevalentemente ad interessi maturati su buoni di risparmio aventi scadenza nel 2022.

---

## 13 – Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le Disponibilità liquide sono rappresentate dal saldo attivo dei conti correnti e dei depositi bancari della Società con alcuni istituti di credito.

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
Conti correnti bancari attivi	41.919	388.425
Denaro e valori in cassa	5	4
<b>Totale</b>	<b>41.924</b>	<b>388.429</b>

La riduzione del saldo dei Conti correnti bancari attivi deriva principalmente dall'utilizzo delle risorse finanziarie per i versamenti in conto capitale delle controllate Schematrentaquattro S.p.A. (euro 282 milioni) e Benetton S.r.l. (euro 100 milioni).

# COMMENTI ALLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO

(Valori espressi in migliaia di euro)

## 14 — Capitale sociale

Al 31 dicembre 2021 il capitale sociale di Edizione è pari a euro 1,5 miliardi, interamente sottoscritto e versato, ed è suddiviso in quote. L'Assemblea del 13 gennaio 2022 ha deliberato la trasformazione della Società in S.p.A. e la suddivisione del capitale sociale in 15.000.000 azioni prive del valore nominale.

## 15 — Riserva legale

La Riserva legale è rimasta invariata rispetto all'esercizio di confronto.

## 16 — Riserva di fair value

La voce accoglie la variazione di fair value delle partecipazioni per le quali è stata irrevocabilmente esercitata l'opzione di rilevare le variazioni di fair value nel conto economico complessivo, come consentito dall'IFRS 9.

La riserva accoglie la valutazione al fair value dei fondi di investimento effettuata alla data di transizione ai principi IFRS.

## 17 — Altre riserve

La voce Altre riserve è così dettagliata:

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
Fondo rivalutazione monetaria ex L. 72/83	1.148	1.148
Riserva di rivalutazione ex L. 576/75	14	14
Riserva ex art. 1 L. 169/83	75.538	75.538
Riserva di conferimento ex L. 904/77	1.294	1.294
Riserva straordinaria	5.179	5.179
Avanzo di fusione	659.343	659.343
Utili riportati a nuovo e altre riserve	1.599.791	1.620.648
<b>Totale</b>	<b>2.342.307</b>	<b>2.363.164</b>

La riserva Utili riportati a nuovo si è decrementata per la copertura della perdita dell'esercizio 2020 per euro 20,9 milioni, come deliberato dall'Assemblea dei Soci del 22 giugno 2021.

Il prospetto ai sensi dell'art. 2427 n. 7 bis del Codice Civile è sotto rappresentato:

(in euro)

Natura	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Utilizzi effettuati nei tre esercizi precedenti	
				Copertura perdite	Altri motivi <sup>1</sup>
<b>Capitale sociale</b>	<b>1.500.000.000</b>				
<b>Riserve di utili</b>					
Riserva legale	127.477.587	B	127.477.587	-	-
Riserva da transizione agli IFRS	(222.759)		-	-	-
Riserve di rivalutazione <sup>2</sup>	1.162.692	A B C	1.162.692	-	-
Riserva ex art. 1 L. 169/1983 <sup>2</sup>	75.538.102	A B C	75.538.102	-	-
Riserva di conferimento ex L. 904/1977 <sup>2</sup>	1.293.544	A B C	1.293.544	-	-
Riserva straordinaria	5.179.444	A B C	5.179.444	-	-
Avanzo di fusione	659.342.583	A B C	659.342.583	-	-
Utili portati a nuovo e altre riserve	1.597.631.834	A B C	1.597.631.834	-	35.460.297
Utili portati a nuovo non distribuibili	2.159.312	B	2.159.312		
<b>Totale</b>	<b>2.469.562.339</b>		<b>2.467.625.786</b>	<b>-</b>	<b>35.460.297</b>
Quota non distribuibile			129.636.899		
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>2.337.988.887</b>		

Legenda:

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

<sup>1</sup> = La voce non comprende le riclassifiche tra singole poste del patrimonio netto

<sup>2</sup> = Riserve che se distribuite ai soci concorrono a formare il reddito imponibile del periodo d'imposta in cui è avvenuta la distribuzione per la quota corrispondente al valore fiscale

# COMMENTI ALLE VOCI DELLE PASSIVITÀ

(Valori espressi in migliaia di euro)

## PASSIVITÀ NON CORRENTI

### 18 — Passività finanziaria per beni in leasing

La voce accoglie il valore attuale dei pagamenti per canoni minimi garantiti futuri in essere al 31 dicembre 2021 contabilizzati in base al principio contabile IFRS 16.

La suddivisione della voce tra quota non corrente e quota corrente è la seguente:

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
Quota non corrente	6.259	7.117
Quota corrente	932	895
<b>Totale</b>	<b>7.191</b>	<b>8.012</b>

### 19 — Fondi per benefici a dipendenti

La movimentazione del fondo trattamento di fine rapporto è la seguente:

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
<b>Saldo iniziale</b>	<b>569</b>	<b>572</b>
Utilizzi	(140)	(188)
Accantonamenti	186	185
<b>Saldo finale</b>	<b>615</b>	<b>569</b>

Gli Utilizzi riguardano principalmente i versamenti ai fondi pensione dei dipendenti.

---

## PASSIVITÀ CORRENTI

---

### 20 — Debiti commerciali

La voce accoglie i debiti per servizi ricevuti da fornitori e da società del Gruppo, il cui dettaglio è esposto alla Nota 37 – Rapporti con parti correlate.

### 21 — Debiti diversi, ratei e risconti passivi

Il dettaglio della voce è di seguito esposto:

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
Debiti da Consolidato Fiscale Nazionale	693	32
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	220	188
Debiti verso dipendenti e collaboratori	228	1.229
Debiti verso l'Erario	251	206
Altri debiti, ratei e risconti passivi	1	9
<b>Totale</b>	<b>1.393</b>	<b>1.664</b>

Per il dettaglio dei Debiti da Consolidato Fiscale Nazionale si rimanda alla tabella della Nota 37 – Rapporti con parti correlate.

La riduzione dei Debiti verso dipendenti e collaboratori al 31 dicembre 2021, rispetto al saldo al 31 dicembre 2020, è attribuibile all'avvenuto pagamento nell'esercizio 2021 di un compenso *una tantum* a favore di un amministratore dimesso nell'esercizio 2020.

I Debiti verso l'Erario si riferiscono a debiti per ritenute su lavoro dipendente e autonomo, pagati a gennaio 2022.

### 22 — Altre passività finanziarie correnti

La voce è così dettagliata:

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
Debiti per rapporti di conto corrente intersocietario	131.278	192.476
Debiti verso Schematrentatre S.p.A.	-	578
Ratei passivi per commissione mancato utilizzo finanziamento bancario	-	104
<b>Totale</b>	<b>131.278</b>	<b>193.158</b>

Il dettaglio della voce Debiti per rapporti di conto corrente intersocietario è esposto alla Nota 37 – Rapporti con parti correlate. Tali rapporti sono regolati a condizioni di mercato.

I Debiti verso Schematrentatre S.p.A. al 31 dicembre 2020 erano riferiti alla remunerazione della disponibilità della controllata, come previsto contrattualmente, di concedere n. 37.680.000 azioni Assicurazioni Generali S.p.A. a garanzia del contratto di finanziamento bancario stipulato dalla Società. Tale debito è stato estinto nel corso dell'esercizio.

# COMMENTI ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

(Valori espressi in migliaia di euro)

## 23 — Ricavi

La voce si riferisce ai compensi corrisposti ai dipendenti della Società che ricoprono la carica di amministratore in società partecipate e riversati a Edizione e a ricavi per servizi amministrativi resi a società del Gruppo.

Per il dettaglio dei Ricavi si rimanda alla tabella di dettaglio della Nota 37 – Rapporti con parti correlate.

## 24 — Altri proventi e ricavi operativi

Nell'esercizio 2021, la voce accoglie principalmente un rimborso assicurativo riguardante alcune posizioni riferibili all'Escrow Account costituito in seguito alla vendita di azioni di Banca Leonardo.

## 25 — Costi del personale

La voce è così dettagliata:

(in migliaia di euro)	2021	2020
Salari e stipendi	2.341	5.574
Oneri sociali	681	1.495
Compensi agli Amministratori	862	2.918
Accantonamento per benefici ai dipendenti	185	185
Altri costi del personale	47	32
<b>Totale</b>	<b>4.116</b>	<b>10.204</b>

La variazione della voce rispetto all'esercizio 2020 è attribuibile, prevalentemente, alle somme erogate *una tantum* nell'esercizio precedente.

Al 31 dicembre 2021 l'organico è composto da 19 unità; di seguito la ripartizione per categoria:

(nr dipendenti a fine esercizio)	2021	2020
Dirigenti	6	6
Impiegati	13	13
<b>Totale</b>	<b>19</b>	<b>19</b>



## 26 — Costi per servizi

I costi per servizi sono così dettagliati:

(in migliaia di euro)	2021	2020
Costi di manutenzione dei sistemi informativi	250	340
Consulenze amministrative, legali e fiscali	2.688	1.163
Costi per utenze energetiche e idriche	13	12
Pulizie	40	39
Pubblicità e promozionali	-	6
Assicurazioni	130	177
Spese viaggio	91	58
Servizi di vigilanza e sicurezza	532	590
Spese telefoniche e connessione internet	74	104
Spese e commissioni bancarie	7	7
Compensi ai Sindaci	75	87
Compenso Organismo di Vigilanza	51	55
Servizi diversi	34	38
<b>Totale</b>	<b>3.985</b>	<b>2.676</b>

I costi per servizi sono comprensivi di IVA che la Società contabilizza a incremento dei relativi costi sulla base del pro-rata dell'anno ai sensi dell'art. 19-bis del D.P.R. 633/1972.

Le consulenze amministrative, legali e fiscali sono incrementate rispetto al precedente esercizio principalmente per spese legali sostenute per la ridefinizione della governance e del nuovo statuto avviati dalla Società nell'esercizio.

## 27 — Costi per godimento di beni di terzi

La voce Canoni di locazione uffici è riferita ai canoni di affitto degli uffici delle sedi di Treviso, Milano e Roma. In particolare tale voce accoglie le spese variabili e altri eventuali oneri accessori che sono esclusi dalla rappresentazione contabile dell'IFRS 16 e pertanto rimangono contabilizzati in questa voce.

(in migliaia di euro)	2021	2020
Canoni di locazione uffici	437	547
Canoni di noleggio	84	74
Altri canoni di locazione	22	15
<b>Totale</b>	<b>543</b>	<b>636</b>

La variazione rispetto al precedente esercizio è attribuibile principalmente alla riduzione della percentuale di pro-rata di indetraibilità dell'IVA.

---

## 28 — Altri oneri operativi

La voce si può così dettagliare:

(in migliaia di euro)	2021	2020
Erogazioni liberali	2.300	5.335
Quote associative	44	41
Imposte indirette e tasse	112	262
Oneri diversi	70	54
<b>Totale</b>	<b>2.526</b>	<b>5.692</b>

Le Erogazioni liberali si riferiscono a un contributo versato dalla Società alla Fondazione Benetton Studi Ricerche. Nel precedente esercizio la Società aveva effettuato anche alcune donazioni a favore di quattro Istituti ospedalieri quale contributo all'emergenza derivante dalla diffusione epidemiologica del Covid 19.

La voce Imposte indirette e tasse si riferisce al pagamento dell'IMU relativa all'esercizio 2016 in seguito a un accertamento del Comune di Venezia.

---

## 29 — Ammortamento di immobilizzazioni materiali, immateriali e diritti d'uso

La voce è così composta:

(in migliaia di euro)	2021	2020
Ammortamento di immobilizzazioni materiali	51	81
Ammortamento di immobilizzazioni immateriali	2	2
Ammortamento dei diritti d'uso	972	966
<b>Totale</b>	<b>1.025</b>	<b>1.049</b>

Gli Ammortamenti dei diritti d'uso, iscritti a seguito dell'applicazione del principio IFRS 16, sono calcolati sulla base della durata dei contratti di locazione cui si riferiscono.

---

## 30 — Svalutazioni dei crediti

L'importo si riferisce alla rettifica di una quota dell'Escrow account Banca Leonardo S.p.A. per adeguarlo al valore recuperabile.

---

## 31 — Proventi finanziari

La voce si compone come di seguito:

(in migliaia di euro)	2021	2020
Dividendi da Schematrentatre S.p.A.	21.800	-
Interessi attivi da controllate	22	291
Interessi attivi bancari	-	40
Interessi su buoni di risparmio	170	141
Proventi da fondi di investimento	157	-
<b>Totale</b>	<b>22.149</b>	<b>472</b>

Gli Interessi attivi da controllate sono dettagliati nella Nota 37 – Rapporti con parti correlate.

I Proventi da fondi di investimento si riferiscono alla plusvalenza derivante dalla liquidazione del fondo 21 Centrale Partners III nel mese di dicembre 2021.

## 32 — Rettifiche di valore delle partecipazioni e dei fondi di investimento

La voce Rettifiche di valore delle partecipazioni e dei fondi di investimento include l'adeguamento al fair value al 31 dicembre dei fondi di investimento sulla base del relativo Net Asset Value alla medesima data e le rettifiche di valore delle partecipazioni in imprese controllate e collegate.

(in migliaia di euro)	2021	2020
Adeguamento al fair value fondo 21 Centrale Partners III	-	111
Adeguamento al fair value fondo 21 Investimenti II	552	(9)
Adeguamento al fair value fondo 21 Investimenti III	1.209	708
Adeguamento al fair value fondo 21 Centrale Partners V	7.930	1.919
Adeguamento al fair value fondo Builders I	349	45
Adeguamento al fair value fondo Builders II	11	-
Adeguamento al fair value fondo 21 Invest Italy IV	(118)	-
Verde Sport S.r.l.	(2.640)	(2.600)
<b>Totale</b>	<b>7.293</b>	<b>174</b>

Nell'esercizio 2021 la partecipazione in Verde Sport S.r.l. è stata svalutata per allineare il valore di iscrizione in bilancio al patrimonio netto della società.

## 33 — Oneri finanziari

In dettaglio:

(in migliaia di euro)	2021	2020
Interessi passivi imprese controllate	585	72
Interessi passivi su passività per beni in leasing	193	214
Commissioni su finanziamento bancario	554	1.384
Oneri per remunerazione garanzia a Schematrentatre S.p.A.	-	506
<b>Totale</b>	<b>1.332</b>	<b>2.176</b>

Gli interessi passivi verso imprese controllate sono gli interessi maturati sui rapporti di conto corrente intersocietario e regolati a condizioni di mercato. Per il dettaglio si rimanda alla tabella di dettaglio della Nota 37 – Rapporti con parti correlate.

Nel corrente esercizio, gli Interessi passivi sulla passività per beni in leasing sono maturati sul relativo debito finanziario contabilizzato sulla base del principio IFRS 16.

Le Commissioni su finanziamento bancario si riferiscono alle commissioni per mancato utilizzo del finanziamento Revolving Facility estinto dalla Società in data 9 luglio 2021.

Gli Oneri per remunerazione garanzia a Schematrentatre S.p.A., nel precedente esercizio, si riferivano alla remunerazione riconosciuta contrattualmente alla controllata per la disponibilità di n. 37.680.000 azioni Assicurazioni Generali S.p.A. a garanzia del contratto di finanziamento bancario stipulato dalla Società. Il contratto è stato anticipatamente estinto nel mese di luglio 2021.

## 34 — Proventi/(Oneri) netti da differenze cambio e coperture valutarie

L'importo della voce si riferisce a differenze cambio sulle transazioni in valuta.

## 35 — Imposte

Tale voce è così composta:

(in migliaia euro)	2021	2020
Imposte correnti	795	130
Imposte relative a esercizi precedenti	(96)	64
<b>Totale</b>	<b>699</b>	<b>194</b>

La Società partecipa, in qualità di consolidante, al regime del Consolidato Fiscale Nazionale, ai sensi degli artt. 114 e seguenti del TUIR. Questo istituto permette la compensazione tra gli imponibili e le perdite fiscali delle società che partecipano al consolidato.

Le Imposte correnti si riferiscono alla remunerazione delle perdite fiscali della Società che trovano compensazione con gli imponibili positivi trasferiti dalle società consolidate nell'ambito dei rapporti di Consolidato Fiscale Nazionale.

# ALTRE INFORMAZIONI

(Valori espressi in migliaia di euro)

## 36 — Gestione dei rischi finanziari

Edizione pone da sempre particolare attenzione all'identificazione, valutazione e copertura dei rischi finanziari che possono essere suddivisi in tre categorie:

- rischi finanziari di mercato, principalmente relativi al rischio di tasso d'interesse, rischio di cambio, rischio di prezzo delle attività finanziarie;
- rischio di liquidità, con particolare riferimento alla disponibilità di risorse finanziarie e all'accesso al mercato del credito e degli strumenti finanziari;
- rischio di credito, collegato ai rapporti sia commerciali che finanziari.

### Rischi finanziari di mercato

#### Rischio di tasso d'interesse e rischio di cambio

L'esposizione al rischio di tasso di interesse deriva dalla necessità di finanziare le attività operative di natura finanziaria, oltre che di impiegare la liquidità disponibile. La variazione dei tassi di interesse di mercato può avere un impatto negativo o positivo sul risultato economico di Edizione, influenzando indirettamente i costi e i rendimenti delle operazioni di finanziamento e di investimento.

Alla data del presente bilancio, Edizione non è esposta al rischio di cambio in quanto sia le poste economiche che patrimoniali sono per la quasi totalità native in Euro.

#### Rischio di prezzo

Edizione è potenzialmente esposta al rischio di variazione del prezzo di mercato delle attività finanziarie con riferimento agli investimenti effettuati, in un'ottica di medio-lungo termine, sia nel capitale di società quotate in mercati regolamentati, sia nei fondi di investimento. Tali attività finanziarie, sulla base dell'IFRS 9, sono valutate al fair value con contropartita nel conto economico o nel conto economico complessivo.

Con riferimento alla gerarchia del fair value entro la quale classificare le attività valutate al fair value o per le quali è dato il fair value nell'informativa di bilancio, il livello è 1 per le società quotate in mercati regolamentati e il livello è 2 per i fondi di investimento.

### Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità si può manifestare con l'incapacità di reperire, a condizioni economiche, le risorse finanziarie necessarie all'operatività della Società e al rimborso delle passività assunte.

I due principali fattori che determinano la situazione di liquidità della Società sono da una parte le risorse generate o assorbite dalle attività operative e di investimento, dall'altra le caratteristiche di scadenza e di rinnovo del debito o di liquidità degli impieghi finanziari e le condizioni di mercato.

Edizione finanzia i flussi in uscita della gestione ordinaria principalmente con i dividendi incassati dalle partecipate e con le disponibilità di cassa.

Il rischio di liquidità potrebbe quindi sorgere solo quando gli ammontari connessi alle decisioni di investimento non sono coperti dalle disponibilità di cassa e da idonee fonti di finanziamento utilizzabili prontamente.

Edizione ritiene di avere disponibilità finanziarie coerenti con i propri piani di investimento.

La tabella riportata di seguito riepiloga la distribuzione per scadenze delle passività finanziarie in essere al 31 dicembre 2021:

(in migliaia di euro)	Totale flussi contrattuali	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni
Conti correnti bancari e intersocietari	131.233	131.233	-	-
Altre passività finanziarie	-	-	-	-
Passività finanziarie per beni in leasing	7.191	932	3.857	2.402
<b>Totale</b>	<b>138.424</b>	<b>132.165</b>	<b>3.857</b>	<b>2.402</b>

## Rischio di credito

Il rischio di credito è il rischio di incorrere in perdite a seguito del mancato incasso di un credito connesso sia ai normali rapporti commerciali sia agli investimenti finanziari della Società. Il rischio di credito comprende sia il rischio diretto di insolvenza e il rischio di deterioramento del merito creditizio della controparte, sia i rischi di concentrazione dei crediti.

Il valore contabile delle attività finanziarie rappresenta la massima esposizione della Società al rischio di credito, oltre al valore nominale delle garanzie prestate su debiti o impegni di terzi.

## 37 — Rapporti con parti correlate

Nella seguente tabella sono riepilogati i valori patrimoniali al 31 dicembre 2021 ed economici per l'esercizio 2021 delle transazioni con parti correlate. I rapporti intrattenuti con tali soggetti sono compiuti a condizioni di mercato e sono improntati alla massima trasparenza.

(in migliaia di euro)	Altre attività finanziarie non correnti	Altre attività finanziarie correnti	Altre passività finanziarie non correnti	Altre passività finanziarie correnti	Interessi attivi	Interessi passivi
Benetton S.r.l.	-	-	-	-	-	-
Edizione Agricola S.r.l.	-	176	-	-	-	-
Edizione Property S.p.A.	-	-	-	-	-	-
Schematrentaquattro S.p.A.	-	-	-	235	-	6
Schematrentatre S.p.A.	-	33	-	2	21	439
Sintonia S.p.A.	-	-	-	131.010	-	140
Verde Sport S.r.l.	-	1	-	31	1	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>210</b>	<b>-</b>	<b>131.278</b>	<b>22</b>	<b>585</b>

(in migliaia di euro)	Crediti commerciali	Altri crediti correnti, ratei e risconti attivi	Debiti commerciali	Debiti diversi, ratei e risconti passivi	Ricavi	Costi
Abertis Infraestructuras S.A.	2	-	-	-	-	-
Atlantia S.p.A.	80	-	-	-	80	-
Autogrill S.p.A.	107	-	-	-	106	-
Autogrill Italia S.r.l.	18	-	-	-	18	-
Autogrill Europe S.p.A.	18	-	-	-	18	-
Autostrade per l'Italia S.p.A.	-	-	1	-	-	-
Benetton S.r.l.	-	-	-	-	55	-
Benetton Group S.r.l.	-	-	126	1	-	107
Bensec società consortile a r.l.	-	-	118	-	-	520
Cellnex Telecom S.A.	-	-	-	-	150	-
Connect Due S.r.l.	-	-	-	-	56	-
Edizione Agricola S.r.l.	-	-	-	4	40	-
Edizione Alberghi S.r.l.	-	-	-	172	-	9
Edizione Property S.p.A.	-	1.841	1	-	-	468
Maccarese S.p.A. Società Agricola Benefit	14	-	-	55	14	-
Olimpias Group S.r.l.	-	-	-	13	-	-
Ponzano Children S.r.l.	-	-	-	2	-	-
Retail Italia Network S.r.l.	-	-	-	1	-	-
San Giorgio S.r.l.	5	-	-	7	5	-
Schematrentaquattro S.p.A.	-	-	-	6	40	-
Schematrentatre S.p.A.	-	792	-	-	40	-
Sintonia S.p.A.	-	-	-	394	60	-
Verde Sport S.r.l.	-	-	-	38	-	-
<b>Totale</b>	<b>244</b>	<b>2.633</b>	<b>246</b>	<b>693</b>	<b>682</b>	<b>1.104</b>

---

## 38 — Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

### Governance di Edizione

In data 13 gennaio 2022, l'Assemblea straordinaria di Edizione S.r.l. ha approvato la trasformazione della società in S.p.A. e l'adozione di un nuovo statuto sociale. Il capitale risulta costituito da quattro categorie di azioni (A, B, C e D), ognuna attribuita ad uno dei quattro rami familiari, aventi gli stessi diritti e gli stessi vincoli.

In pari data, in sede ordinaria, l'Assemblea: (i) ha fissato in nove il numero dei consiglieri, (ii) ha individuato i membri della famiglia che faranno parte del Consiglio in rappresentanza dei quattro rami familiari nelle persone di Alessandro Benetton, Carlo Bertagnin Benetton, Christian Benetton ed Ermanno Boffa, (iii) ha designato Alessandro Benetton quale Presidente di Edizione, e (iv) ha designato Enrico Laghi alla carica di Amministratore Delegato. Il processo di selezione degli altri quattro consiglieri indipendenti si è concluso il 7 febbraio 2022, data in cui l'Assemblea ordinaria ha nominato due nuovi consiglieri indipendenti, Irene Boni e Francesca Cornelli, e ha confermato in carica, in continuità con il precedente Consiglio, Claudio De Conto e Vittorio Pignatti-Morano Campori.

L'apporto degli Amministratori indipendenti, nel rispetto della gender equality, amplia il network relazionale internazionale del Gruppo e lo spettro di competenze distintive e di elevato profilo che abbraccia i settori del management, della finanza e M&A così come i temi di governance, educazione, innovazione e tecnologia, consentendo inoltre ad Edizione di rafforzare il percorso di allineamento alle best practice in materia ESG (Environmental, Social and Corporate Governance).

Le nuove regole di governance prevedono un periodo di lock up di cinque anni e successivamente modalità e meccanismi, anche di prelazione, in linea con la best practice delle holding familiari, che consentono di preservare l'unitarietà del controllo di Edizione in capo alla famiglia Benetton nei passaggi generazionali. A tal fine, contestualmente alla citata trasformazione della Società in società per azioni, sono stati sottoscritti accordi tra la Società e tutti gli azionisti che prevedono per questi ultimi anche la facoltà, nel rispetto dei limiti di legge stabiliti con riferimento all'acquisto di azioni proprie da parte delle società di capitali, autorizzato dall'Assemblea di Edizione in funzione di quanto pattuito dalla Società con i propri azionisti e di talune altre condizioni, di permutare in tutto o in parte la propria partecipazione in Edizione con un'analogia percentuale di sue attività e passività.

### Acquisti azioni Assicurazioni Generali

Nei mesi di marzo e aprile 2022, Schematrentatre ha acquistato sul mercato n. 12.500.010 azioni Assicurazioni Generali, pari allo 0,79% del capitale sociale per un controvalore di euro 245,7 milioni.

### Cessione Autostrade per l'Italia

In data 30 marzo 2022 Atlantia ha reso noto che il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili ("MIMS") ha comunicato alla controllata Autostrade per l'Italia l'avvenuta registrazione da parte della Corte dei Conti del Decreto Interministeriale MIMS-MEF di approvazione dell'Atto Aggiuntivo e del Piano Economico Finanziario, già approvati con la Delibera CIPESS del 22 dicembre 2021. Conseguentemente tutte le condizioni sospensive di cui al contratto di cessione della partecipazione detenuta da Atlantia in Autostrade per l'Italia a favore del Consorzio formato da CDP Equity, The Blackstone Infrastructure Partners e Macquarie Asset Management si sono avverate entro la Long Stop Date del 31 marzo 2022. Pertanto le obbligazioni delle parti di vendere e acquistare la partecipazione detenuta da Atlantia in Aspi sono divenute vincolanti e finali. In data 5 maggio 2022 è stato finalizzato il closing dell'operazione.

### OPA Atlantia

In data 14 aprile 2022, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 102, comma 1, del TUF e dell'articolo 37 del Regolamento Emittenti, Schema Alfa S.p.A. ("BidCo") società controllata indirettamente da Edizione tramite Sintonia, ha reso noto di aver assunto la decisione di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria ai sensi e per le finalità di cui all'articolo 102, comma 1, e 106, comma 4, del TUF finalizzata: (i) ad acquisire la totalità delle azioni ordinarie in circolazione di Atlantia ivi incluse tutte le azioni proprie possedute tempo per tempo dall'Emittente, diverse dalle n. 273.341.000 azioni detenute da Sintonia e (ii) a revocare la quotazione delle azioni dall'Euronext Milan (il "Delisting"). BidCo pagherà un corrispettivo pari a euro 23,00 per ciascuna azione portata in adesione all'offerta, e tale corrispettivo non sarà ridotto dell'ammontare del dividendo di euro 0,74 per azione la cui distribuzione è stata approvata dall'assemblea degli azionisti di Atlantia del 29 aprile 2022.

In data 14 aprile 2022, il capitale sociale di BidCo è interamente posseduto da Schemaquarantadue S.p.A. ("HoldCo"), società per azioni di diritto italiano il cui capitale è a sua volta detenuto al 65% da Sintonia e da due società facenti capo al gruppo Blackstone, che detengono complessivamente il 35% di HoldCo.

BidCo promuoverà l'offerta secondo le modalità e nei termini previsti dalla legge e dai regolamenti applicabili, presentando alla Consob il Documento di Offerta, che sarà pubblicato all'esito del procedimento autorizzativo di Consob ai sensi dell'articolo 102, comma 4, TUF, e a seguito dell'ottenimento delle altre necessarie autorizzazioni.

Tale operazione, ribadisce la natura strategica dell'investimento del gruppo in Atlantia e conferma la volontà di continuare a concorrere al suo sviluppo sostenibile, mantenendone il radicamento italiano e valorizzando l'attuale disegno industriale.

### Conflitto Russia-Ucraina

L'esplosione del conflitto russo-ucraino nel febbraio 2022 ha comportato una situazione di crisi geopolitica e un forte innalzamento dei prezzi delle materie prime, ed in particolare dell'energia, che hanno ulteriormente alimentato l'inflazione. Il quadro macroeconomico si caratterizza quindi per una elevata incertezza e volatilità.

---

## 39 — Garanzie prestate, impegni e altre passività potenziali

(in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
<b>Garanzie prestate</b>		
Fidejussioni e garanzie personali	-	-
<b>Impegni</b>		
Altri impegni di acquisto	22.283	11.779
<b>Totale</b>	<b>22.283</b>	<b>11.779</b>

Gli Altri impegni di acquisto sono relativi alle quote sottoscritte e non ancora versate a fine esercizio ai fondi di investimento ai quali ha aderito la Società.

---

## 40 — Altri impegni e diritti della Società

Non si segnalano Altri impegni e diritti diversi da quelli già indicati in altre note del presente bilancio.

---

## 41 — Passività potenziali

Non si segnalano passività potenziali di ammontare significativo rispetto a quanto già commentato nelle Note Esplicative.

---

## 42 — Corrispettivi di revisione contabile e dei servizi diversi dalla revisione

I compensi professionali contrattualmente dovuti alla Società di revisione sono interamente riferibili alla revisione legale e ammontano a euro 80.000.



# PROPOSTA DI DELIBERA

---

Signori Azionisti,

Vi proponiamo:

- di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 e la relazione sulla gestione da sottoporre all'Assemblea degli Azionisti;
- di proporre all'Assemblea degli Azionisti di destinare l'utile dell'esercizio, pari a euro 17.285.970,00 come segue:
  - a Riserva legale un importo di complessivi euro 864.298,50;
  - a "Utili riportati a nuovo non distribuibili" un importo pari a euro 9.933.438,65;
  - agli Azionisti un dividendo di complessivi euro 6.488.232,85;
- di proporre all'Assemblea degli Azionisti di effettuare una distribuzione di dividendi pari a euro 93.511.817,15 prelevando l'intero importo dalla riserva "Utili portati a nuovo distribuibili".

Treviso, 24 maggio 2022

*Il Presidente del Consiglio di Amministrazione*

Alessandro Benetton



---

# ALLEGATI

---

# **RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE**

---

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**Agli Azionisti di  
Edizione S.p.A.**

### RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Edizione S.p.A. (la Società) costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note al bilancio che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede Legale: Via Tortona, 25 - 20144 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.328.220,00 I.v.

Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

© Deloitte & Touche S.p.A.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

**Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

#### **RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI**

##### **Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

Gli Amministratori di Edizione S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Edizione S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Edizione S.p.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

  
**Barbara Moscardi**  
Socio

Treviso, 10 giugno 2022

---

# **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

---



**EDIZIONE S.p.A.**

**Sede in Treviso - Piazza Duomo, 19**

**Capitale Sociale Euro 1.500.000.000,00 i.v.**

**Registro Imprese di Treviso e Belluno n. 00778570267**

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AI SENSI DELL'ART. 2429 C.C.

Signori Soci,

con la presente Relazione, il Collegio Sindacale di Edizione S.p.A. Vi riferisce sull'attività di vigilanza svolta e sui relativi esiti.

Il Collegio Sindacale in carica è stato nominato dall'Assemblea dei Soci in data 21 Luglio 2020, a seguito di compiuto triennio e rimarrà in carica sino all'approvazione del Bilancio dell'Esercizio 2022. Vi ricordiamo che l'Assemblea della Società ha affidato la revisione legale alla Società di Revisione Deloitte & Touche SpA, ai sensi dell'art. 165 bis del Dlgs n.58/98, per gli esercizi sino a tutto il 2023.

Di conseguenza, la presente Relazione viene redatta ai sensi dell'art. 2429 c.c., posto che la Società di Revisione predispone la propria Relazione di Revisione ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 39/2010, sia in ordine al Bilancio di Esercizio sia in ordine al Bilancio Consolidato della Società.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2021 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla Legge, tenuto anche conto delle norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

- abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e abbiamo ottenuto, in tale sede e nel corso delle riunioni periodiche del Collegio Sindacale, informazioni

sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società; più precisamente,, nel corso dell'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2021, il Collegio Sindacale ha tenuto n. 5 riunioni e ha partecipato a n. 9 riunioni del Consiglio di Amministrazione;

- abbiamo vigilato, per quanto di nostra competenza e tenuto conto dell'attività svolta dalla Società, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, anche tramite incontri con la Società di Revisione ai fini del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti;
- abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle relative funzioni e dalla Società di Revisione; il tutto tenuto conto dell'attività svolta dalla Società;
- abbiamo incontrato l'Organismo di Vigilanza (OdV) nominato ai sensi del D.Lgs. 231/2001; l'OdV ci ha confermato quanto rappresentato nelle Relazioni al Consiglio di Amministrazione della Società e cioè l'adeguatezza della Società alla normativa di cui al D.Lgs. 231/2001;
- abbiamo esaminato il Bilancio d'Esercizio al 31 Dicembre 2021, quale trasmessoci dal Consiglio di Amministrazione ed in merito al quale riferiamo quanto segue:
  - la Società redige il Bilancio di Esercizio utilizzando i Principi Contabili IAS/IFRS quali omologati dalla U.E.;
  - non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto di detto Bilancio, abbiamo esaminato



l'impostazione generale data allo stesso, la generale conformità alla legge per quel che riguarda la struttura ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

- abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della Relazione sulla Gestione relativa al Bilancio suddetto ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo verificato la rispondenza del Bilancio di Esercizio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

In ordine al Bilancio di Esercizio e al Bilancio Consolidato al 31 Dicembre 2021 la Società di Revisione ha rilasciato in data 10 Giugno 2022, le proprie Relazione di Revisione senza rilievi e senza richiami di informativa.

In tali Relazioni la Società di Revisione ha pure attestato la coerenza della Relazione sulla Gestione con il Bilancio e la conformità della stessa alla legge.

La Società di Revisione, nel corso dell'esercizio 2021, non ha effettuato ulteriori servizi rilevanti nei confronti di Edizione Srl, oggi Edizione SpA.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi fatti significativi tali da richiedere menzione nella presente Relazione.

In considerazione di quanto sopra esposto, concordiamo con la proposta all'Assemblea di approvare il Bilancio d'Esercizio chiuso il 31 Dicembre 2021, così come redatto dagli Amministratori.

Treviso 10 Giugno 2022



Il Collegio Sindacale

(Dott. Angelo Casò)

(Dott. Massimo Catullo)

(Avv. Aldo Laghi)





# CONTATTI

---

## **Edizione S.p.A.**

Piazza del Duomo, 19  
31100 Treviso – Italia

Tel. +39 0422 5995  
Fax +39 0422 412176  
mailbox@edizione.com  
www.edizione.com

Codice Fiscale, Partita IVA e Numero  
di iscrizione al Registro delle Imprese  
di Treviso-Belluno 00778570267  
REA CCIAA Treviso 148942  
Capitale sociale euro 1.500.000.000,00 i.v.