



COMUNICATO STAMPA

BORGOSIESIA - l'Assemblea ordinaria approva:

- il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021, dal quale emergono i seguenti dati di sintesi:
 - Utile netto del Gruppo, compresa la quota di terzi, pari a 7,87 milioni di Euro;
 - Volume della produzione - comprensivo dei riallineamenti a *fair value* del portafoglio crediti ed immobiliare - e Margine lordo delle attività operative rispettivamente pari a 18.487 e 15.014 Euro migliaia;
 - *Fair value* iscritti su crediti e partecipazioni anche in precedenti esercizi considerati realizzati nell'anno per circa Euro 10,1 milioni;
 - EBITDA consolidato adjusted pari ad Euro 12 milioni;
 - Patrimonio netto di Gruppo, compresa la quota di terzi, pari a 53,2 milioni di Euro;
 - Cash flow consolidato positivo per 5,54 milioni di Euro;
 - Indebitamento netto consolidato per Euro 27,49 mln.
 - La distribuzione di un dividendo unitario pari a € 0,022
- la Relazione sulla Remunerazione e la nomina del nuovo Collegio Sindacale.

Milano, 25 maggio 2022 L'Assemblea degli azionisti di Borgosesia S.p.A. ha approvato all'unanimità dei presenti, il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021 – esaminando al contempo quello di Gruppo a pari data.

Il testo del verbale di assemblea sarà reso pubblico nel rispetto della normativa regolamentare e altresì consultabile sul www.borgosesiaspa.it sezione Investor-relations/assemblee unitamente al rendiconto sintetico delle votazioni dell'Assemblea.

Principali risultati economici per l'Esercizio 2021

Il Gruppo Borgosesia nel trascorso esercizio, da un lato ha continuato le attività storicamente legate agli investimenti diretti - nei quali lo stesso ricopre il ruolo di unico o principale investitore - e, dall'altro, ha accelerato significativamente il processo volto ad accrescere il peso di quelle di co-investimento con terzi abbinati alla gestione dei relativi assets.

Con riferimento alle prime, sulla scia del rimbalzo del mercato immobiliare registrato all'indomani dell'allentamento delle restrizioni legate all'emergenza pandemica e del ritorno ad una piena operatività di quello dei crediti deteriorati, il Gruppo – a fronte di realizzi di investimenti già in portafoglio per 21,8 milioni (+107 % rispetto al precedente esercizio) - nell'anno ne perfeziona di nuovi per 22,2 milioni (+ 104% su base 2020) di cui:

- Euro 16,5 milioni per l'acquisto di single name loans ipotecari non performing di nominali Euro 36,1 milioni - allo scopo di rendersi successivamente acquirenti degli assets posti a garanzia degli stessi sulla base di accordi già negoziati con i rispettivi debitori ("strategia reposes") e
- Euro 3,8 milioni per l'acquisto "diretto" di immobili nell'ambito di special situation, in entrambe i casi allo scopo di curare, attraverso la divisione real estate, il relativo processo di valorizzazione;
- Euro 1,9 milioni per l'acquisto di single name loans ipotecari non performing di nominali Euro 4,8 milioni - al fine di procedere al loro recupero grazie al realizzo delle garanzie immobiliari che li assistono - di principio, senza investimenti in capex - ("strategia collection").

Principali dati economici 2021

In sintesi, i risultati del Gruppo, in chiave prettamente gestionale, derivanti dall'attività operativa, dalla gestione finanziaria nonché quelli al lordo ed al netto delle imposte sono desumibili dalla tabella di seguito riportata:

(in €/000)	31.12.2021	31.12.2020
MARGINE LORDO DELLE ATTIVITA' OPERATIVE	15.014	9.425
COSTI GENERALI	-3.053	-2.680
EBITDA ADJUSTED	11.961	6.745
AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI	-602	-336
MARGINE NETTO DELLE ATTIVITÀ OPERATIVE	11.359	6.409
RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	-3.264	-2.140
RISULTATO ANTE IMPOSTE	8.095	4.268
IMPOSTE SUL REDDITO	-227	768
RISULTATO COMPLESSIVO DI GRUPPO (al lordo di quello delle minorities)	7.868	5.036

Alla formazione del risultato, tra gli altri, concorrono

- **un volume della produzione consolidata di Euro 18.487 migliaia**, comprensivo dell'effetto di riallineamento netto degli investimenti immobiliari e del fair value dei crediti acquistati da terzi (Euro 25.848 migliaia al 31 dicembre 2020);
- costi operativi consolidati netti per Euro 6.526 migliaia (Euro 19.104 migliaia al 31.12.2020);
- oneri finanziari netti consolidati per Euro 3.264 migliaia (Euro 2.140 migliaia nel 2020);
- la fiscalità netta per Euro 227 migliaia.

Il Cash Flow consolidato si attesta a **Euro 5,5 milioni** (Euro 1,4 milioni il dato al 31.12.2020) mentre l'Ebitda ad Euro 12 (Euro 6,7 milioni al 31.12.2020).

Risultato della capogruppo

Nel trascorso esercizio, Borgosesia S.p.A. consegue un risultato utile di Euro 5.786 migliaia (Euro 4.080 migliaia nel 2020).

Alla formazione del risultato concorrono:

positivamente:

- i proventi operativi netti per Euro 1.795 migliaia;
- gli effetti portati dall'adeguamento al fair value delle partecipazioni e dei titoli detenuti per Euro 9.008 migliaia nonché
- la rilevazione di Euro 2,7 milioni di fiscalità anticipata oltre ad un provento dal consolidato fiscale per Euro 0,7 migliaia. e,

negativamente:

- gli oneri finanziari netti per Euro 1.609 migliaia;
- i costi di struttura e correnti di esercizio per Euro 2.056 migliaia di cui Euro 297 per ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti;
- gli effetti derivanti dall'adeguamento al fair value delle partecipazioni e dei titoli detenuti per Euro 4.796 migliaia.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio si segnalano gli accadimenti di rilievo di seguito riportati:

- ✳ In data **19 gennaio** Borgosesia Real Estate S.r.l. ha raggiunto un accordo con Baec – studio di architetti e ingegneri specializzato nella consulenza tecnica per il settore Real Estate - che prevede l'integrazione di tutte le risorse in forza allo stesso per contribuire al **rafforzamento del team di gestione immobiliare**;
- ✳ In data **21 gennaio** l'Assemblea ordinaria degli azionisti ha deliberato l'ampliamento a 12 del numero di componenti il Consiglio di Amministrazione nominando i Sig.ri Alessandro Ugo Livio Pappalardo Olgiati e Giada Merendino;
- ✳ In data **31 gennaio** il Consiglio di Amministrazione di Borgosesia ha affidato alla Dott. sa Giada Merendino la responsabilità delle attività Alternative del Gruppo;
- ✳ In data **15 febbraio** - anche in dipendenza dell'acquisto, per Euro 3,5 milioni, di parte dell'esposizione ipotecaria gravante la stessa - il Gruppo raggiunge un'intesa per l'acquisizione ed il rilancio, attraverso un progetto di valorizzazione dei volumi già esistenti e di valutazione sulla destinazione d'uso, della prestigiosa Tenuta di Petriolo, complesso settecentesco comprendente oltre 28 ettari tra vigneti di Chianti DOCG e seminativo, sito a Torrita di Siena
- ✳ In data **24 febbraio** Borgosesia ha raggiunto un accordo per la **cessione a favore di Demi5 S.r.l. di n. 2.385.886 azioni proprie**, pari al 5% del capitale

sociale e al 5,216% dei diritti di voto esercitabili nella relativa assemblea. Nell'ambito dell'operazione le azioni sono state cedute a un prezzo unitario di Euro 0,68;

- ✳ In data **4 marzo** è stata avviata la **joint venture col gruppo Consultinvest** nel campo dei servizi immobiliari al supporto della cartolarizzazione di distressed assets mediante la costituzione, in via paritetica, di BGS Management S.r.l. – la cui attività risulterà incentrata sulla prestazione di servizi immobiliari al supporto di operazioni di cartolarizzazione i cui titoli saranno oggetto di collocamento da parte del Gruppo Consultinvest – e di due nuovi veicoli di cartolarizzazione – Consultinvest RE SPV S.r.l. e Consultinvest Loans SPV S.r.l. – destinati ad operare nel campo degli investimenti in distressed assets, rispettivamente, immobiliari e mobiliari.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'andamento della gestione per l'esercizio in corso è previsto in utile ed in linea con le previsioni formulate nel Business Plan '26.

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio e di distribuzione di un dividendo

L'assemblea degli azionisti, preso atto che alla formazione del risultato di esercizio concorrono, in misura eccedente lo stesso, plusvalenze nette derivanti dalla valutazione al *fair value* di partecipazioni e titoli, ha deliberato all'unanimità di destinare lo stesso come segue:

- per il 5% pari a Euro 289 migliaia, a riserva legale;
- per il residuo pari a Euro 5.497 migliaia, a riserva indisponibile

e, al contempo, di procedere alla distribuzione di un dividendo, attinto da riserve disponibili in ragione di Euro 0,022 per ciascuna delle azioni in circolazione.

Il dividendo – che, esclusivamente ai fini borsistici, deve qualificarsi come "ordinario" essendo intenzione della società, verificandosene le condizioni, perseguire anche in futuro un obiettivo di costante remunerazione dei propri azionisti - verrà posto in distribuzione (data valuta) il 1° giugno 2022 con data stacco della cedola n. 52 (IT0003217335) il 30 maggio (record date il 31 maggio 2022).

Relazione sulla Remunerazione

L'Assemblea ha approvato a maggioranza la Relazione sulla Politica in materia di Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter, comma 3-bis del TUF di cui alla prima sezione della relativa Relazione e si è espressa in senso favorevole sulla seconda.

Rinnovo del Collegio Sindacale

L'assemblea ordinaria, preso atto che il mandato conferito al Collegio Sindacale è venuto a scadere con l'approvazione del bilancio del trascorso esercizio, ha deliberato la nomina dei componenti il Collegio Sindacale chiamando a comporre lo stesso i Dott.ri Aldo Bisioli, tratto dalla lista di minoranza presentata dal socio DEMI5 Srl, in qualità di Presidente, Silvia Marelli e Irene Flamingo quali Sindaci Effettivi nonché Marzia Erika Ferrara e Carlo Maggia quali Sindaci Supplenti, nominativi tratti tutti dalla lista presentata dall'azionista Dama S.r.l.. Il



Collegio così nominato rimarrà in carica sino alla approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024.

Dichiarazione del Dirigente Preposto

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Andrea Ceccarelli, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

* * *

***Borgosesia** è una società per azioni quotata su Euronext Milan (EXM) di Borsa Italiana, attiva nel settore degli investimenti in asset non performing e alternativi in generale, volti a rivitalizzare prevalentemente progetti immobiliari.*

Holding industriale con forti expertise finanziarie e nel settore del Real Estate, Borgosesia punta a crescere attraverso una strategia che unisce entrambe le competenze, con l'obiettivo di completare o rivitalizzare progetti immobiliari, soprattutto a destinazione residenziale, in grandi centri urbani e turistici di rilievo.

La missione di Borgosesia consiste nel creare valore per grandi e piccoli investitori effettuando investimenti a rischio contenuto ma dall'alto potenziale.