



COMUNICATO STAMPA

**Borgosesia S.p.A. approva il bilancio consolidato al 30.06.21  
 con risultati superiori alle aspettative:  
 margine lordo delle attività operative + 131,1%,  
 utile netto + 470% (Euro 4,687 milioni),  
 EBITDA + 150% (Euro 6,28 milioni),  
 patrimonio netto + 12,3%.**

**Al via il secondo periodo di sottoscrizione aggiuntiva del prestito  
 obbligazionario 2021-2026.**

Milano, 30 settembre 2021. Il Consiglio di Amministrazione di Borgosesia S.p.A. - holding di partecipazioni quotata sull'MTA – ha approvato all'unanimità dei presenti, il bilancio consolidato semestrale chiuso al 30 giugno 2021.

Andamento delle attività del Gruppo Borgosesia nel semestre.

- **Patrimonio netto** di Gruppo a Euro **35,9 milioni** in aumento del 12,3% rispetto ai 31,9 milioni del 31.12.20;
- **Utile netto di Gruppo** pari a Euro **4,687 milioni**, in crescita del 470% rispetto al valore al 30.06.20 (pari a Euro 821 migliaia);
- **Volume della produzione** pari a Euro **7 milioni** (10,6 milioni al 30.06.20);
- **Margine lordo delle attività operative** pari a Euro **7,9 milioni** in crescita del 131,1% (era 3,5 milioni al 30.06.20);
- **EBITDA ADJUSTED** pari a Euro **6,35 milioni** (era 2,5 milioni al 30.06.20);
- **Posizione finanziaria netta consolidata** negativa in riduzione, pari a Euro **13,7 milioni** (a fronte di quella negativa per Euro 19,1 milioni risultante al 31.12.20)

Nel primo semestre dell'anno il Gruppo ha proseguito nella politica avviata nel trascorso esercizio, tesa ad indirizzare gli investimenti di natura immobiliare per lo più verso immobili finiti – o necessitanti ancora di lavori di ultimazione non rilevanti – ubicati in Milano, nella provincia lombarda, specie in prossimità dei grandi laghi.

Il forte desiderio di ritorno ad una vita “normale” post pandemia unita ai primi positivi, quanto significativi, segnali offerti dall'economia nazionale hanno poi certamente contribuito a ridare al mercato di riferimento una forte vivacità, circostanza questa che indotto il Gruppo ad imprimere una significativa accelerazione al proprio programma di impieghi.

Nel semestre, infatti, Borgosesia ha perfezionato **nuove operazioni per complessivi Euro 13,8 milioni - con una crescita del 196% sul dato 2020 e del 175% sulle previsioni**, già di per sé sfidanti, del business plan 21-26 – di cui:

- Euro 12 milioni per l'acquisto di nuovi *single name loans non performing* allo scopo di rendersi successivamente acquirente degli immobili posti a garanzia degli stessi e procedere alla loro valorizzazione;

- per le stesse finalità, Euro 1,8 milioni per l'acquisto "diretto" di immobili nell'ambito di *special situation*.

Sempre nel semestre, grazie alla compensazione con crediti ipotecari in precedenza acquistati per Euro 3,4 milioni e ad un ulteriore investimento di Euro 0,8 milioni, il Gruppo perfeziona il ripossessamento di immobili, pressoché integralmente ultimati, per un valore stimato di circa 7,6 milioni di Euro.

La vivacità del mercato immobiliare non ha peraltro mancato di riflettersi anche sul fronte delle **vendite (contratti preliminari e proposte di acquisto) che nel semestre registrano un incremento del 30,56%** rispetto allo stesso periodo del precedente esercizio.

Con l'intento di accelerare il processo di transizione dal ruolo di "*single investor*" a quello di "co-investitore e gestore" nel campo dei distressed assets, il Gruppo ha concluso nel semestre **nuovi aumenti di capitale attraverso BGS Club SPAC S.p.A.** – prima *special purpose acquisition company* italiana operante nel campo degli investimenti alternativi - per complessivi **Euro 2,2 milioni**; e inoltre ha siglato con Consultinvest – gruppo attivo nel settore dell'intermediazione finanziaria con masse under management per 4 miliardi di euro circa – un'intesa finalizzata allo sviluppo delle attività di gestione di fondi alternativi – anche istituiti da terzi – con una politica di investimento focalizzata su immobili e crediti ipotecari *non performing*.

Al fine di accrescere le proprie capacità finanziarie, nel semestre **il Gruppo ha emesso la prima tranche di Euro 10 milioni del prestito obbligazionario non convertibile "Borgosesia 2021-2026 - 5,5%"** - riservata ad investitori qualificati e quotato sul segmento ExtraMOT PRO di Borsa Italiana a far corso dal 9 marzo scorso.

Allo scopo di offrire un'immediata percezione in ordine al risultato realizzato dal Gruppo, nella tabella sottostante si riportano, in chiave prettamente gestionale e con confronto col precedente esercizio, i risultati dell'attività operativa di competenza del Gruppo, della gestione finanziaria nonché il risultato al lordo ed al netto delle imposte.

(in €/000)	30.06.2021	30.06.2020
MARGINE LORDO DELLE ATTIVITA' OPERATIVE	7.944	3.437
COSTI GENERALI	-1.592	-928
<b>EBITDA ADJUSTED</b>	<b>6.352</b>	<b>2.509</b>
AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI	-268	-76
<b>MARGINE NETTO DELLE ATTIVITÀ OPERATIVE</b>	<b>6.084</b>	<b>2.434</b>
RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	-1.319	-989
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>4.765</b>	<b>1.445</b>
IMPOSTE SUL REDDITO	256	-630
<b>RISULTATO COMPLESSIVO DI GRUPPO</b>	<b>5.021</b>	<b>815</b>

Al netto della quota di competenza delle *minorities*, nel semestre il Gruppo consegue quindi utile netto di Euro 4,69 milioni (Euro 0,82 milioni al 30.06.2020) alla cui formazione, tra gli altri, concorrono

- un **volume della produzione consolidata** di Euro 7,02 milioni (Euro 10,57 milioni il dato al 30.06.2020) comprensivo della variazione del *fair value* di immobili e crediti *non performing* per Euro 4,23 milioni (Euro 1,67 milioni il dato al 30.06.2020);
- la **variazione di *fair value* delle partecipazioni** per Euro 2,65 milioni (Euro 0,36 milioni il dato al 30.06.2020);
- costi per acquisto di beni per Euro 0,64 milioni
- costi per servizi ed oneri per Euro 2,05 milioni rappresentati principalmente da servizi industriali e commerciali connessi allo sviluppo dei vari interventi immobiliari;
- oneri finanziari netti per Euro 1,58 milioni (Euro 0,99 milioni al 30.06.2020);
- imposte anticipate nette per Euro 0,26 milioni.

Il **Cash Flow consolidato** si attesta a Euro 3,46 milioni (-2,48 milioni di Euro il dato al 30.06.2020) e l'**Ebitda** a 6,28 milioni (2,52 milioni il dato al 30.06.2020).

### Capogruppo

Nel corso del primo semestre dell'esercizio la capogruppo Borgosesia, come per il passato, ha essenzialmente limitato le proprie attività a quelle di gestione delle partecipazioni detenute nelle diverse società e di supporto finanziario a queste. A fronte della prima la stessa non ha incassato dividendi e, della seconda, ha maturato interessi netti per 354 mila euro.

### Prestiti obbligazionari

Alla chiusura del periodo Borgosesia S.p.A. risulta avere in essere i seguenti prestiti obbligazionari:

Denominazione	Tasso	ISIN	Outstanding	Scadenza
POC 2015-2021	6%	IT0005124653	4.950.000	26/10/2021
POC 2016-2022	5%	IT0005224909	3.841.000	21/12/2022
NPL Italian Opportunities 2016-2021	4%	IT0005224917	1.455.000	21/12/2021
NPL Global 2017-2022	5%	IT0005277360	7.000.000	07/08/2022
Jumbo 2018-2024	6,25%	IT0005347171	8.589.000	08/06/2024
PO 2021-2026	5,5%	IT0005436172	10.000.000	09/03/2026

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo

Dopo la chiusura del periodo in esame, si segnalano i seguenti fatti di rilievo:

- ✎ In data **5 luglio** hanno assunto efficacia, in forza delle deliberazioni adottate dall'assemblea straordinaria degli azionisti del 29 giugno scorso (i) il trasferimento della sede legale in Milano, Viale Majno 10 e l'istituzione di una sede secondaria in Biella; (ii) l'introduzione della maggiorazione di voto di cui all'articolo 127 quinquies del TUF e ciò, al verificarsi delle condizioni di legge, nella misura massima di due voti per ciascuna azione

e (iii) la proposta di conversione obbligatoria delle n. 862.691 azioni di risparmio in azioni ordinarie della Società sulla base di un rapporto pari a 3 azioni ordinarie per ciascuna azione di risparmio;

- ☞ In data **16 luglio** Modefinance, agenzia italiana di rating registrata presso l'ESMA, l'Autorità di vigilanza europea degli strumenti finanziari e dei mercati, ha assegnato il rating pubblico B1 al merito creditizio di Borgosesia S.p.A ai sensi del regolamento europeo 1060/2009. Tale valutazione – equivalente, sulla base del mapping vigente, a quello BBB delle principali agenzie di rating internazionali – risulta essere un *notch* più elevato rispetto a quello minimo necessario per considerare *investment grade* le emissioni della società;
- ☞ In data **19 luglio** ha preso avvio il primo Periodo di Sottoscrizione Aggiuntiva relativo al prestito obbligazionario senior, non garantito, non convertibile e non subordinato - denominato "Borgosesia 2021-2026" – conclusosi il **30 luglio** - per un importo pari ad euro 5 milioni;
- ☞ In data **28 luglio** all'esito della conversione obbligatoria delle azioni di risparmio in azioni ordinarie è stata revocata la quotazione delle prime sull'MTA di Borsa Italiana;
- ☞ In data **29 luglio** nell'ambito di un accordo di natura permutativa inserito nel processo destinato a rendere totalitaria la partecipazione di controllo in Lake Holding Srl, la Società ha trasferito n. 766.835 azioni proprie, sulla base di una valorizzazione unitaria di Euro 0,7464, a favore delle parti venditrici che hanno contestualmente assunto l'impegno a non alienare le stesse per il periodo di 24 mesi;
- ☞ In data **2 agosto** si è concluso il quarto aumento di capitale di BGS Club SPAC S.p.A., al termine del quale risultano essere state sottoscritte nuove azioni correlate a specifici investimenti per un milione di euro di cui l'86.25% da parte di società del Gruppo Borgosesia che, in tale contesto, hanno proceduto alla cessione a investitori terzi di azioni della medesima categoria, sottoscritte nell'ambito del predetto aumento ed in quelli precedenti, per un controvalore complessivo di Euro 3,8 milioni.
- ☞ In data **24 settembre** il Gruppo, per il tramite di BGS REC ha assunto il controllo di Alfa Park S.r.l. in liquidazione a cui è riferita la proprietà superficaria di aree site a Valmontone (Roma) adiacenti al Valmontone Outlet e al Parco divertimenti MagicLand.

### Evoluzione prevedibile della gestione

Alla data della presente Relazione gli Amministratori ritengono che l'andamento della gestione per l'esercizio in corso, pur potendo risentire degli effetti dell'emergenza sanitaria in atto e di un generalizzato aumento delle materie prime accentuatosi dopo la chiusura del semestre, possa permettere il conseguimento di un risultato utile in linea con le previsioni formulate nel Business Plan '21-'26.

Si evidenzia inoltre come i dati del bilancio semestrale del Gruppo siano tutt'ora in corso di verifica da parte della società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. la cui attività non ha evidenziato allo stato criticità.

AVVIO DEL SECONDO PERIODO DI SOTTOSCRIZIONE AGGIUNTIVA DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO BORGOSIESIA 2021-2026 (ISIN IT0005436172)

Nella stessa seduta il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'avvio del secondo Periodo di Sottoscrizione Aggiuntiva relativo al prestito obbligazionario senior, non garantito, non convertibile e non subordinato - denominato "Borgosesia 2021-2026" (il "Prestito") che avrà termine il prossimo 31 dicembre 2021 salva la possibilità di chiusura anticipata definitiva al raggiungimento di sottoscrizioni per un importo pari ad Euro 5 milioni e quella di comunque procedere, prima di tale data, all'assegnazione dei titoli sottoscritti previo loro regolamento.

Si rammenta che il Prestito, dell'importo massimo di Euro 20 milioni, risulta essere stato sottoscritto, in fase di sua quotazione - a marzo 2021 - sul segmento ExtraMOT PRO del Mercato ExtraMOT, in misura pari ad Euro 10 milioni e successivamente, nel luglio scorso, per ulteriori Euro 5 milioni. Sullo stesso mercato saranno del pari negoziate le obbligazioni di nuova emissione la cui sottoscrizione è riservata ad investitori professionali in Italia e qualificati in Italia e all'estero.

Durante il secondo Periodo di Sottoscrizione Aggiuntiva la sottoscrizione delle obbligazioni di nuova emissione - del tutto parificate a quelle già in circolazione e che, quindi frutteranno un interesse del 5,5% su base annua pagabile in due cedole semestrali scadenti il 9 marzo e il 9 settembre di ogni anno - avverrà alla pari, con un taglio pari a Euro 1.000,00, fermo il versamento del rateo interessi in corso di maturazione.

BPER Banca agisce come arranger ai fini del collocamento del Prestito.

Si rammenta che Modefinance, agenzia italiana di rating registrata presso l'ESMA ai sensi del regolamento europeo 1060/2009, in data 16 luglio 2021 ha assegnato al merito creditizio di Borgosesia S.p.A. il rating pubblico B1 equivalente, sulla base del mapping vigente, a quello BBB delle principali agenzie di rating internazionali. Per ulteriori informazioni in ordine al Prestito si rinvia al sito <https://borgosesiaspa.it/corporate-governance/prestiti-obbligazionari/>.

Borgosesia utilizzerà i proventi derivanti dalla sottoscrizione del Prestito per lo sviluppo del proprio core business ed in specie per l'acquisto, nell'ambito di *special situation*, di immobili a prevalente destinazione residenziale allo scopo di ultimarli e venderli frazionatamente (per una valutazione in ordine alla tipologia di interventi realizzati ed in corso si rinvia al sito <https://borgosesiaspa.it/chi-siamo/borgo-re/>). Al fine di ottimizzare i risultati economici di tale attività l'acquisto dei predetti immobili potrà essere preceduto da quello di crediti *non performing* vantati da banche od intermediari finanziari ed assistiti da garanzia ipotecaria sugli immobili target.

Sulla base della politica perseguita, tali investimenti avranno per lo più ad oggetto immobili ubicati in Milano e Roma, in zone turistiche del Nord - Centro Italia (Liguria, Lago Maggiore, Lago di Garda e Lago di Como, Toscana ed Umbria), in grossi centri urbani lombardi (ad esempio, Bergamo e Brescia) o a ridosso di questi.

ULTERIORI INFORMAZIONI DIFFUSE AI SENSI DELL'ART. 114 DEL D.LGS  
58/1998 ("TUF") RICHIESTE DA CONSOB

Di seguito vengono fornite le ulteriori informazioni richieste da Consob con comunicazione prot. 0082283/17 del 23/06/2017.

In via preliminare ed al fine di agevolare l'esame delle tabelle di seguito riportate, giova qui sottolineare come nel corso del 2017 la Società ed il Gruppo siano stati interessati da un rilevante processo di ristrutturazione che ha inciso profondamente sulla relativa struttura patrimoniale. In particolare, attraverso il Conferimento (ossia il conferimento di un ramo aziendale a favore di Kronos SpA) e la successiva OPS (ossia l'Offerta Pubblica di scambio fra azioni Kronos SpA ed azioni, ordinarie e di risparmio, della Società in dipendenza della quale quest'ultima ha trasferito agli aderenti il controllo sulla conferitaria) la maggior parte delle attività e delle passività fuoriuscirono dal Gruppo. Con specifico riferimento alle passività accollate in forza del Conferimento, gli effetti da questo al tempo prodotti sono di seguito qui descritti:

- i) liberatorio, tanto per le passività in essere nei confronti del Gruppo Bini (intendendosi per tali i Sig.ri Roberto, Gabriele, Giannetto, Gianna e Cristina Bini nonché la Sig.ra Vera Zucchi e le società da questi partecipate e pari ad Euro 7,3 milioni) che per quelle in essere nei confronti delle banche aderenti alla Convenzione sottoscritta sulla base di un Piano attestato ex articolo 67 RD 267/1942 (pari ad Euro 17,6 milioni). In dipendenza di ciò, quindi, il Gruppo risultava essere pienamente liberato dalle passività predette.
- ii) cumulativo – comportante il permanere in capo al Gruppo della relativa obbligazione – per talune altre passività quali i debiti verso l'Erario, fornitori e fondi rischi, per Euro 12,78 milioni circa.

Il Conferimento prevedeva inoltre l'impegno di Kronos S.p.A. di tener indenne Borgosesia S.p.A. da qualsiasi sopravvenienza connessa ad atti di gestione antecedenti il perfezionamento dello stesso (di seguito, Manleva Oneri), il subentro nelle garanzie fideiussorie in passato rilasciate da Borgosesia S.p.A. – oltre che dalla incorporata in questa, Gabbiano SpA – a favore delle banche aderenti alla Convenzione, pari ad Euro 27,5 milioni, nonché l'impegno di tenere del pari la stessa indenne da ogni onere in dipendenza delle restanti garanzie prestate, anche da Gabbiano SpA, a favore di terzi e pari ad Euro 31,7 milioni (di seguito, Manleva Garanzie).

Il processo di risanamento sopra descritto ha registrato peraltro nel corso del 2019 una significativa accelerazione in dipendenza della sottoscrizione con Bravo SpA, - espressione del Gruppo Bini - di un accordo vincolante, attuato poi il 23 luglio di tale anno attraverso: (i) la scissione parziale del patrimonio di Nova Edil Srl, società integralmente partecipata da Kronos SpA, in favore della neocostituita Gea Srl, e più precisamente di un portafoglio immobiliare composto da beni con diversa destinazione ubicati in Lombardia, Piemonte e Sardegna; (ii) la promozione da parte di Kronos SpA di un *buy back* sulle proprie azioni al prezzo unitario di Euro 0,56 e l'adesione allo stesso da parte di Bravo SpA, divenuta nel frattempo titolare del 66,308% del relativo capitale sociale, per un controvalore di circa Euro 11,4 milioni; (iii) la cessione a Bravo SpA da parte di Kronos SpA di attività nette per Euro 2,5 milioni oltre alla partecipazione in Nova Edil Srl, una volta divenuta efficace la scissione sopracitata, a fronte di un

corrispettivo di Euro 8,9 milioni. In dipendenza dell'operazione Borgosesia S.p.A. – stante la sua mancata adesione al piano di *buy back* - è venuta a detenere una partecipazione in Kronos SpA pari al 94,60% del relativo capitale e quest'ultima è stata posta nella condizione di estinguere tutte le passività bancarie regolate dalla Convenzione sulla base del Piano - che, conseguentemente, è stato dichiarato puntualmente eseguito – fermo restando che nel corso del semestre non si sono manifestate significative sopravvenienze oggetto della Manleva Oneri e che alla fine dello stesso permanevano in capo a Borgosesia SpA garanzie oggetto della Manleva Garanzie pari ad Euro 4,5 mln circa, peraltro oggetto di specifici impegni di manleva e/o subentro rilasciati da terzi.

Si segnala inoltre come: (i), sempre nel corso del 2019, tanto il perimetro di consolidamento che la struttura del bilancio di Borgosesia SpA abbiano subito una significativa variazione in dipendenza della scissione parziale e proporzionale, a favore di quest'ultima, del patrimonio della ex controllante CdR Advance Capital S.p.A. (di seguito, "Scissione"); (ii) ritenendo terminata la mission di Kronos a seguito della totale estinzione delle passività bancarie come sopra accollate, la stessa è stata di recente posta in liquidazione ed a breve verrà cancellata dal registro imprese una volta approvato il relativo piano di riparto.

Premesso quanto sopra, di seguito vengono fornite le ulteriori informazioni richieste da Consob con comunicazione prot. 0082283/17 del 23/06/2017.

### Posizione Finanziaria netta della Società e del Gruppo con evidenziazione delle componenti a Breve ed a Medio Lungo Termine.

Di seguito viene riportata la Posizione Finanziaria Netta della Capogruppo e del Gruppo alla data del 30 giugno 2021 confrontata con i saldi al 31 dicembre 2020.

#### Posizione Finanziaria Netta della Capogruppo

Dati in migliaia di Euro

	30/06/2021	31/12/2020
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	4.242	2.080
<b>Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti</b>	<b>4.242</b>	<b>2.080</b>
<b>Crediti finanziari correnti</b>	<b>18.970</b>	<b>18.169</b>
Passività finanziarie correnti		
- Prestito Obbligazionario - entro 12 mesi	-6.243	-6.182
- Debiti v/Banche	-1.603	-1.624
- Debiti finanziari a breve termine	-10.733	-8.800
<b>Totale passività finanziarie correnti</b>	<b>-18.579</b>	<b>-16.606</b>
<b>Indebitamento finanziario corrente netto</b>	<b>4.632</b>	<b>3.643</b>
Attività finanziarie non correnti		
- Immobilizzazioni finanziarie	10.929	10.062
- Crediti finanziari non correnti	581	595
Passività finanziarie non correnti		
- Debiti v/Banche	0	0
- Debiti finanziari (oltre 12 m)	-458	-345
- Obbligazioni e obbligh. Convertibili (oltre 12 m)	-28.399	-18.593
<b>Totale passività finanziarie non correnti</b>	<b>-17.348</b>	<b>-8.281</b>
<b>Indebitamento finanziario netto (Nota 1)</b>	<b>-12.716</b>	<b>-4.638</b>

## Posizione Finanziaria Netta del Gruppo

Dati in migliaia di Euro

	30/06/2021	31/12/2020
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	10.150	6.692
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	10.150	6.692
Crediti finanziari correnti (*)	19.072	8.832
Titoli disponibili per la negoziazione (**)	3.178	1.177
Totale attività finanziarie correnti	22.250	10.009
Prestito Obbligazionario - entro 12 mesi	-6.243	-6.182
Debiti v/Banche (***)	-5.270	-6.001
Altri debiti finanziari correnti (****)	-8.303	-8.585
Totale passività finanziarie correnti	-19.815	-20.768
<b>Posizione finanziaria corrente netta</b>	<b>12.585</b>	<b>-4.067</b>
Crediti finanziari non correnti (*****)	6.694	6.944
Titoli disponibili per la negoziazione	1	1
<b>Attività finanziarie non correnti</b>	<b>6.696</b>	<b>6.945</b>
Prestito Obbligazionario - oltre 12 mesi	-28.399	-18.593
Debiti v/Banche	-4.134	-3.099
Altri debiti finanziari non correnti	-485	-308
<b>Passività finanziarie non correnti</b>	<b>-33.017</b>	<b>-22.001</b>
<b>Posizione finanziaria netta (*****)</b>	<b>-13.737</b>	<b>-19.123</b>

(\*) Trattasi prevalentemente del fair value di crediti (a breve) non performing acquistati da controparti terze determinato attraverso l'attualizzazione, ad un tasso pari al costo medio dell'indebitamento finanziario, dei flussi netti futuri attesi con riferimento a questi.

(\*\*) Trattasi degli strumenti finanziari Abitare Smart sottoscritti dal Gruppo in passato oltre a quote del fondo BGS Opportunity Fund I, titoli obbligazionari diversi e una polizza unit linked

(\*\*\*) I Debiti v/Banche includono per la più parte mutui ipotecari di immobili destinati alla vendita

(\*\*\*\*) Trattasi prevalentemente dei titoli Alfa 7,5% emessi nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione NPL Italian Opportunities sottoscritti da investitori istituzionali

(\*\*\*\*\*) Trattasi prevalentemente del fair value di crediti (ultrannuali) non performing acquistati da controparti terze nonché della quota non corrente del vendor loan (0,6 M€) sorto nell'ambito dell'operazione Cosmo Seri.

(\*\*\*\*\*\*) La posizione finanziaria corrente netta è allineata alla definizione contenuta nella raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005: "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi".



**Posizioni debitorie scadute della Società e del Gruppo ripartite per natura e le connesse eventuali iniziative dei creditori.**

Di seguito viene riportata la situazione delle posizioni debitorie della Capogruppo al 30 giugno 2021 con evidenziazione della parte scaduta e non.

**Posizioni debitorie scadute della Capogruppo**  
(in migliaia di euro)

<b>PASSIVO</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>di cui scaduto</b>	<b>di cui non scaduto</b>
<b>PASSIVO NON CORRENTE</b>	<b>30.492</b>	<b>0</b>	<b>30.492</b>
STRUMENTI FINANZIARI	0	0	0
PRESTITI OBBLIGAZIONARI oltre 12 m	28.399	0	28.399
DEBITI VERSO BANCHE	0	0	0
DEBITI FINANZIARI	458	0	458
DEBITI COMMERCIALI	0	0	0
- di cui verso parti correlate	0	0	0
ALTRI DEBITI	107	0	107
- di cui verso parti correlate	40	0	40
IMPOSTE DIFFERITE NETTE	1.528	0	1.528
FONDI PER IL PERSONALE	0	0	0
FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0	0
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>20.746</b>	<b>0</b>	<b>20.746</b>
TITOLI NPL	0	0	0
DEBITI VERSO BANCHE	1.603	0	1.603
PRESTITI OBBLIGAZIONARI entro 12 m	6.243	0	6.243
DEBITI FINANZIARI	10.733	0	10.733
- di cui verso parti correlate	10.013	0	10.013
DEBITI COMMERCIALI	657	0	657
- di cui verso parti correlate	68	0	68
ALTRI DEBITI	1.509	0	1.509
- di cui verso parti correlate	150	0	150
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>51.237</b>	<b>0</b>	<b>51.237</b>

Con riferimento alla tabella precede si precisa che:

nessuna passività in essere verso parti correlate risulta scaduta sulla base delle specifiche contrattuali con queste convenute;

la scadenza delle passività verso parti non correlate è individuata sulla base della prassi commerciale e non si individuano comunque iniziative avanzate dai creditori a danno della società.

Di seguito viene riportata la situazione delle posizioni debitorie del Gruppo al 30 giugno 2021 con evidenziazione della parte scaduta e non.

**Posizioni debitorie scadute del Gruppo**

(in migliaia di euro)

<b>PASSIVO CONSOLIDATO</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>di cui scaduto</b>	<b>di cui non scaduto</b>
<b>PASSIVO NON CORRENTE</b>	<b>34.563</b>	<b>0</b>	<b>34.563</b>
STRUMENTI FINANZIARI	0	0	0
PRESTITI OBBLIGAZIONARI oltre 12 m	28.399	0	28.399
DEBITI VERSO BANCHE	4.134	0	4.134
DEBITI FINANZIARI	485	0	485
DEBITI COMMERCIALI	0	0	0
- di cui verso parti correlate	0	0	0
ALTRI DEBITI	67	0	67
- di cui verso parti correlate	40	0	40
IMPOSTE DIFFERITE NETTE	0	0	0
FONDI PER IL PERSONALE	55	0	55
FONDI PER RISCHI E ONERI	1.423	0	1.423
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>28.872</b>	<b>0</b>	<b>28.872</b>
TITOLI NPL	6.219	0	6.219
DEBITI VERSO BANCHE	5.270	0	5.270
PRESTITI OBBLIGAZIONARI entro 12 m	6.243	0	6.243
DEBITI FINANZIARI	2.084	0	2.084
- di cui verso parti correlate	0	0	0
DEBITI COMMERCIALI	2.930	0	2.930
- di cui verso parti correlate	452	0	452
ALTRI DEBITI	6.127	0	6.127
- di cui verso parti correlate	150	0	150
FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0	0
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>63.435</b>	<b>0</b>	<b>63.435</b>

Con riferimento alla tabella precede si precisa che:

- nessuna passività in essere verso parti correlate risulta scaduta sulla base delle specifiche contrattuali con queste convenute;
- la scadenza delle passività verso parti non correlate è individuata sulla base della prassi commerciale e non si individuano comunque iniziative avanzate dai creditori a danno della Società e del Gruppo.

**Principali variazioni intervenute nei rapporti verso parti correlate della Società e del Gruppo rispetto all'ultima relazione finanziaria approvata.**

Di seguito viene riportata la situazione dei rapporti patrimoniali consolidati del Gruppo al 30 giugno 2021 confrontati con i dati al 31 dicembre 2020.

**Rapporti Patrimoniali Consolidati verso parti correlate- Variazione**

(in migliaia di euro)

<b>ATTIVO</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
<b>ATTIVO NON CORRENTE</b>	<b>11.623</b>	<b>14.262</b>	<b>-2.639</b>
PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' AL VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO	13	13	0
ALTRE PARTECIPAZIONI	5.502	6.267	-765
CREDITI FINANZIARI	6.108	6.343	-235
ALTRI CREDITI	0	1.639	-1.639
<b>ATTIVO CORRENTE</b>	<b>2.621</b>	<b>982</b>	<b>1.639</b>
CREDITI COMMERCIALI	263	263	0
CREDITI FINANZIARI	0	0	0
TITOLI DISPONIBILI PER LA NEGOZIAZIONE	577	577	0
ALTRI CREDITI	1.781	142	1.639
<b>TOTALE</b>	<b>14.244</b>	<b>15.244</b>	<b>-1.000</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
<b>PASSIVO NON CORRENTE</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>0</b>
DEBITI COMMERCIALI	0	0	0
ALTRI DEBITI	40	40	0
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>603</b>	<b>439</b>	<b>164</b>
ALTRI DEBITI FINANZIARI	0	0	0
DEBITI COMMERCIALI	452	346	106
ALTRI DEBITI	150	93	57
<b>TOTALE</b>	<b>642</b>	<b>479</b>	<b>164</b>

**Rapporti Economici Consolidati verso parti correlate – Variazione**

(in migliaia di euro)

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>Variazioni</b>
Ricavi commerciali			0
Altri proventi operativi	0	5.505	-5.505
Costi per servizi	-322	-154	-168
Costo per il godimento di beni di terzi	-1	-2	1
Altri costi operativi			0
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	-766	-13	-753
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti			0
Proventi finanziari	155	71	84
Oneri finanziari			0
Dividendi			0

I Costi per servizi risultano maturati a fronte di prestazioni professionali rese da soggetti correlati e per compensi a questi riconosciuti per le cariche ricoperte in seno al Gruppo.

#### Rapporti Patrimoniali della Capogruppo verso Parti Correlate – Variazione

(in migliaia di euro)

<b>ATTIVO</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
<b>ATTIVO NON CORRENTE</b>	<b>45.642</b>	<b>42.364</b>	<b>3.278</b>
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE	31.581	24.708	6.873
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE	3	3	0
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE ALTRE IMPRESE	5.501	6277	-776
CREDITI FINANZIARI	0	0	0
ALTRI CREDITI NON CORRENTI	0	1.314	-1.314
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	8.557	10.062	-1.505
<b>ATTIVO CORRENTE</b>	<b>20.835</b>	<b>18.636</b>	<b>2.199</b>
CREDITI COMMERCIALI	348	325	23
CREDITI FINANZIARI	19.031	18.169	862
ALTRI CREDITI	1.456	142	1314
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>66.477</b>	<b>61.000</b>	<b>5.477</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
<b>PASSIVO NON CORRENTE</b>	<b>106</b>	<b>106</b>	<b>0</b>
ALTRI DEBITI	106	106	0
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>10.231</b>	<b>8.957</b>	<b>1.274</b>
ALTRI DEBITI FINANZIARI	10.013	8.702	1.311
DEBITI COMMERCIALI	68	162	-95
ALTRI DEBITI	150	93	57
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>10.337</b>	<b>9.063</b>	<b>1.274</b>

Le variazioni esposte nella precedente tabella conseguono principalmente ai rapporti di tesoreria intrattenuti dalla Capogruppo con le varie società dalla stessa controllate e all'incremento del portafoglio partecipazioni.

#### Rapporti Economici della Capogruppo verso Parti Correlate - Variazione

(in migliaia di euro)

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>Variazioni</b>
Ricavi commerciali	50	30	20
Altri proventi operativi	0	10	-10
Costi per servizi	-168	-71	-97
Altri costi operativi		0	0
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	1.417	-549	1.966
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti		0	0
Proventi finanziari	446	262	184
Oneri finanziari	-93	-113	20

I Costi per servizi risultano maturati a fronte di prestazioni professionali rese da soggetti correlati e per compensi a questi riconosciuti per le cariche ricoperte.

Le Rettifiche di valori di partecipazioni e titoli rappresentano la somma algebrica di svalutazioni e rivalutazioni di partecipazioni mentre gli oneri e i proventi finanziari sono principalmente dati da interessi che maturano sui conti corrente di tesoreria intergruppo.

**Eventuale mancato rispetto dei covenant, dei negative pledge e di ogni altra clausola dell'indebitamento del Gruppo comportante limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie, con l'indicazione a data aggiornata del grado di rispetto di dette clausole.**

Alla data del 30 giugno 2021 non risultano in essere *covenant*, *negative pledge* o altre clausole dell'indebitamento comportanti limiti all'utilizzo delle risorse finanziarie della Capogruppo e delle società dalla stessa controllate fermo restando, per la prima, quelli discendenti dai prestiti obbligazionari in essere - anche alla stessa trasferiti in forza della Scissione - peraltro tutti rispettati alla data del 30 giugno 2021.

**Lo stato di implementazione di eventuali piani industriali e finanziari, con l'evidenziazione degli scostamenti dei dati consuntivati rispetto a quelli previsti.**

A seguito della Scissione, la Società - sempre nella sua qualità di holding di partecipazioni - ed il Gruppo hanno focalizzato la loro attività nel campo degli investimenti in *assets* alternativi - nonché in quello della gestione di questi ultimi per conto di terzi investitori - privilegiando in tale contesto quelli in immobili a destinazione residenziale, in genere non ultimati, acquisiti nell'ambito di *special situation* - e ciò anche attraverso il preliminare rilievo di crediti *non performing* garantiti da ipoteca iscritta su questi - al fine di completarli e rimetterli sul mercato, anche frazionatamente, avvalendosi di strutture e *know how* interno. Tale *business model* è peraltro riflesso nel nuovo piano industriale 2021-2026 approvato dal Consiglio di Amministrazione di Borgosesia S.p.A. il 27 aprile scorso le cui previsioni, per la prima frazione dell'anno sono state più che confermate dal bilancio semestrale approvato dallo stesso in data 29 settembre u.s..



### 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.

Milano, 30 settembre 2021

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Mauro Girardi

Il Dirigente Preposto  
Andrea Ceccarelli

\*\*\*

*Borgosesia è una società per azioni quotata sul Mercato Telematico Azionario (MTA) di Borsa Italiana, attiva nel settore degli investimenti in asset non performing e alternativi in generale, volti a rivitalizzare prevalentemente progetti immobiliari sottostanti.*

*Holding industriale con competenze finanziarie e nel settore del real estate, Borgosesia punta a crescere attraverso una strategia che unisce entrambe le competenze: completare o rivitalizzare progetti immobiliari, costituiti soprattutto da fabbricati residenziali in grandi centri urbani e turistici. La missione di Borgosesia consiste nel creare valore per grandi e piccoli investitori grazie alle sue capacità e competenze di intervento in situazioni di crisi o bisognose di nuovi stimoli, generando valore attraverso l'investimento in operazioni con rischio contenuto.*

Per informazioni:  
BORGOSIESIA SPA  
Mauro Girardi  
Tel: +39 015 405679  
[info@borgosesiaspa.com](mailto:info@borgosesiaspa.com)

**GRUPPO BORGOSIESIA**

**Situazione Patrimoniale – Finanziaria**

(in migliaia di euro)

<b>ATTIVO</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>ATTIVO NON CORRENTE</b>	<b>13.986</b>	<b>14.735</b>
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	193	195
DIRITTI D'USO (IFRS 16)	585	396
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	64	67
INVESTIMENTI IMMOBILIARI NON CORRENTI	0	0
PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' VALUTATE AL PN	13	13
PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	5.502	6.267
- di cui verso parti correlate	5.502	6.267
CREDITI FINANZIARI NON CORRENTI	6.694	6.944
- di cui verso parti correlate	6.108	6.343
ALTRI CREDITI NON CORRENTI	60	54
- di cui verso parti correlate	0	0
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	1	1
IMPOSTE ANTICIPATE NETTE	874	796
<b>ATTIVO CORRENTE</b>	<b>94.546</b>	<b>74.416</b>
INVESTIMENTI IMMOBILIARI CORRENTI	56.603	52.468
CREDITI COMMERCIALI	1.257	778
- di cui verso parti correlate	263	263
CREDITI FINANZIARI CORRENTI	19.072	8.832
- di cui verso parti correlate	0	0
TITOLI DETENUTI PER LA NEGOZIAZIONE	3.178	1.177
- di cui verso parti correlate	577	577
ATTIVITA' IN DISMISSIONE	0	51
ALTRI CREDITI	4.285	4.418
- di cui verso parti correlate	1.781	1.781
DISPONIBILITA' LIQUIDE	10.150	6.692
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>108.532</b>	<b>89.151</b>

(in migliaia di euro)

<b>PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>45.097</b>	<b>36.632</b>
CAPITALE SOCIALE	9.896	9.896
RISERVE	25.060	21.993
UTILI (PERDITE) CUMULATI	-3.792	-4.718
UTILI (PERDITE) DEL PERIODO	4.687	4.752
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	35.852	31.922
PATRIMONIO NETTO DI TERZI	9.245	4.709
<b>PASSIVO NON CORRENTE</b>	<b>34.603</b>	<b>23.388</b>
STRUMENTI FINANZIARI	-	-
PRESTITI OBBLIGAZIONARI oltre 12 m	28.399	18.593
DEBITI VERSO BANCHE	4.134	3.099
DEBITI FINANZIARI	485	308
DEBITI COMMERCIALI		
- di cui verso parti correlate		
ALTRI DEBITI	106	106
- di cui verso parti correlate	40	40
IMPOSTE DIFFERITE NETTE		
FONDI PER IL PERSONALE	55	46
FONDI PER RISCHI E ONERI	1.423	1.235
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>28.832</b>	<b>29.131</b>
TITOLI ABS	6.219	8.351
DEBITI VERSO BANCHE	5.270	6.001
PRESTITI OBBLIGAZIONARI entro 12 m	6.243	6.182
DEBITI FINANZIARI	2.084	234
- di cui verso parti correlate		
DEBITI COMMERCIALI	2.930	5.765
- di cui verso parti correlate	452	346
ALTRI DEBITI	6.087	2.597
- di cui verso parti correlate	150	93
FONDI PER RISCHI E ONERI		
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>108.532</b>	<b>89.151</b>



**Conto Economico e Conto Economico Complessivo**

(in migliaia di euro)

	30.06.2021 <sup>(*)</sup>	30.06.2020
<b>RICAVI</b>	<b>9.609</b>	<b>822</b>
- di cui verso parti correlate	0	0
ADEGUAMENTO AL FAIR VALUE DEI CREDITI NON PERFORMING	4.230	2.690
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	- 7.618	6.577
COSTI PER ACQUISTO DI BENI	- 638	- 5.810
COSTI PER SERVIZI	- 2.054	- 2.060
- di cui verso parti correlate	-322	-185
COSTI PER IL GODIMENTO BENI DI TERZI	- 37	- 24
- di cui verso parti correlate	-7	-7
COSTI DEL PERSONALE	- 202	- 170
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	853	165
- di cui verso parti correlate		
ALTRI COSTI OPERATIVI	- 125	- 356
RETTIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI	2.653	356
- di cui verso parti correlate	-766	0
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	- 86	- 76
RIVALUTAZIONI/(SVALUTAZIONI) DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI	- 57	319
ACCANTONAMENTI A FONDI RISCHI	- 182	-
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>6.345</b>	<b>2.434</b>
PROVENTI FINANZIARI	170	174
- di cui verso parti correlate	155	
ONERI FINANZIARI	- 1.751	- 1.163
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>4.765</b>	<b>1.445</b>
IMPOSTE SUL REDDITO	256	- 630
<b>UTILE /(PERDITA) DA ATTIVITA' OPERATIVE IN ESERCIZIO</b>	<b>5.021</b>	<b>815</b>
ATTIVITA' OPERATIVE CESSATE		
UTILE /(PERDITA) DA ATTIVITA' OPERATIVE CEDUTE, AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI		
UTILE / (PERDITA) D'ESERCIZIO	5.021	815
UTILE/ (PERDITA) D'ESERCIZIO ATTRIBUIBILE A:		
Gruppo	4.687	821
Terzi	334	-6
<b>UTILE/ (PERDITA) DEL PERIODO</b>	<b>5.021</b>	<b>815</b>

(\*) Si specifica che nel semestre in esame sono considerati realizzati per € 3 milioni i *fair value* iscritti su crediti e partecipazioni in precedenti esercizi.

**RENDICONTO FINANZIARIO**

*(in migliaia di euro)*

	30.06.2021	31.12.2020
<b>Attività operativa</b>		
Risultato dell'esercizio	5.021	5.036
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	268	336
Effetto POC (costo ammortizzato e interessi)	165	293
Effetto di riallineamento partecipazioni	(2.653)	(1.348)
Rettifiche di valore di altre partecipazioni e titoli	(0)	1
Rivalutazioni/svalutazioni degli investimenti immobiliari	57	437
Rivalutazioni/svalutazioni degli investimenti mobiliari	(4.230)	(2.073)
Variazione fondi per il personale e per rischi e oneri	198	238
Variazione imposte differite/anticipate	(77)	(1.629)
Variazione del capitale d'esercizio:		
- Investimenti immobiliari correnti	(4.135)	(27.802)
- Crediti commerciali e altri crediti	(352)	113
- Debiti commerciali e altri debiti	690	3.270
<b>Cash flow dell'attività operativa</b>	<b>(5.050)</b>	<b>(23.129)</b>
<b>Attività di investimento</b>		
Investimenti netti in imm. Immateriali	(454)	(115)
Investimenti netti in imm. Materiali	3	(33)
Investimenti netti in investimenti immobiliari	(57)	(437)
Variazione netta crediti finanziari e titoli	(7.762)	7.475
Investimenti in partecipazioni e titoli	3.470	2.451
<b>Cash flow dell'attività di investimento</b>	<b>(4.801)</b>	<b>9.341</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
Aumento/Riduzione capitale sociale	-	-
Riserva versamenti c/capitale	-	-
Aumento riserve sovrapprezzo azioni	-	-
Dividendi distribuiti	-	-
Altre variazioni	- 532	220
Variazione area consolidamento		
Variazione Patrimonio Netto di Terzi	4.202	4.040
Strumenti finanziari		
Variazione netta debiti verso banche e debiti finanziari correnti	2.068	6.193
Prestiti obbligazionari	9.702	1.184
Titoli Alfa 7,5%	- 2.132	3.586
<b>Cash flow attività di finanziamento</b>	<b>13.308</b>	<b>15.222</b>
<b>Flusso di cassa netto del periodo</b>	<b>3.458</b>	<b>1.434</b>
Disponibilità liquide nette iniziali	6.692	5.258
Disponibilità liquide nette finali	10.150	6.692
<b>Disponibilità liquide nette finali</b>	<b>10.150</b>	<b>6.692</b>

**Posizione Finanziaria Netta Consolidata**

<i>(in migliaia di euro)</i>	30.06.2021	31.12.2020
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	10.150	6.692
<b>Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti</b>	<b>10.150</b>	<b>6.692</b>
Crediti finanziari correnti (*)	19.072	8.832
Titoli disponibili per la negoziazione (**)	3.178	1.177
<b>Totale attività finanziarie correnti</b>	<b>22.250</b>	<b>10.009</b>
Prestito Obbligazionario - entro 12 mesi	-6.243	-6.182
Debiti v/Banche (***)	-5.270	-6.001
Altri debiti finanziari correnti (****)	-8.303	-8.585
<b>Totale passività finanziarie correnti</b>	<b>-19.815</b>	<b>-20.768</b>
<b>Posizione finanziaria corrente netta</b>	<b>12.585</b>	<b>-4.067</b>
Crediti finanziari non correnti (*****)	6.694	6.944
Titoli disponibili per la negoziazione	1	1
<b>Attività finanziarie non correnti</b>	<b>6.696</b>	<b>6.945</b>
Prestito Obbligazionario - oltre 12 mesi	-28.399	-18.593
Debiti v/Banche	-4.134	-3.099
Altri debiti finanziari non correnti	-485	-308
<b>Passività finanziarie non correnti</b>	<b>-33.017</b>	<b>-22.001</b>
<b>Posizione finanziaria netta (*****)</b>	<b>-13.737</b>	<b>-19.123</b>

(\*) Trattasi prevalentemente del fair value di crediti (a breve) non performing acquistati da controparti terze determinato attraverso l'attualizzazione, ad un tasso pari al costo medio dell'indebitamento finanziario, dei flussi netti futuri attesi con riferimento a questi.

(\*\*) Trattasi degli strumenti finanziari Abitare Smart sottoscritti dal Gruppo in passato oltre a quote del fondo BGS Opportunity Fund I, titoli obbligazionari diversi e una polizza unit linked

(\*\*\*) I Debiti v/Banche includono per la più parte mutui ipotecari di immobili destinati alla vendita

(\*\*\*\*) Trattasi prevalentemente dei titoli Alfa 7,5% emessi nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione NPL Italian Opportunities sottoscritti da investitori istituzionali

(\*\*\*\*\*) Trattasi prevalentemente del fair value di crediti (ultrannuali) non performing acquistati da controparti terze nonché della quota non corrente del vendor loan (0,6 M€) sorto nell'ambito dell'operazione Cosmo Seri.

(\*\*\*\*\*) La posizione finanziaria corrente netta è allineata alla definizione contenuta nella raccomandazione del CESR del 10 febbraio 2005: "Raccomandazioni per l'attuazione uniforme del regolamento della Commissione Europea sui prospetti informativi".