



COMUNICATO STAMPA

Il CdA di Borgosesia S.p.A.

- **approva il bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2026:**
 - *volume della produzione Adjusted* (ovvero comprensivo della Plusvalenza di Euro 3,4 milioni realizzata dalla cessione partecipazione in Green Soluzioni Immobiliari) in crescita a 16,6 milioni di euro (+15,3% vs il semestre chiuso al 30 giugno 2025);
 - margine lordo delle attività operative riclassificato pari a € 9,8 milioni (€ 8,8 mln nel primo semestre 2025);
 - in crescita l'indebitamento finanziario netto consolidato pari a 115,4 milioni di Euro al 30 giugno 2026 (+8,4% rispetto al 31 dicembre 2025);
 - approvate le linee guida strategiche del nuovo Piano Industriale, focalizzate su Special Situations, Business Financing e OneOSix. Mandato all'Amministratore Delegato per valutare le soluzioni più efficaci per la separazione del perimetro Real Estate dalle altre aree operative e la sua successiva razionalizzazione.
- **Avviata la redazione del nuovo Piano Industriale sulla base delle linee guida approvate dal Consiglio di Amministrazione; conferito mandato all'Amministratore Delegato per la strutturazione di un programma di cambiali finanziarie (*commercial paper*)**

Milano, 30 settembre 2026. Il Consiglio di Amministrazione di Borgosesia S.p.A. ("Borgosesia" o la "Società" – BO.MI) - società quotata all'Euronext Milan che opera nel campo degli investimenti in asset alternativi - ha approvato all'unanimità dei presenti, il bilancio consolidato semestrale abbreviato chiuso al 30 giugno 2026 e le linee guida strategiche del nuovo Piano Industriale, attualmente in corso di redazione.

Andamento delle attività del Gruppo Borgosesia nel semestre.

- **Volume della produzione Adjusted** (ovvero comprensivo della Plusvalenza di Euro 3,4 milioni realizzata dalla cessione partecipazione in Green Soluzioni Immobiliari) pari a Euro **16,6 milioni** (Euro **14,4 milioni** al 30.06.25, +15,3%);
- **Margine lordo delle attività operative riclassificato** pari a Euro **9,8 milioni** (Euro **8,8 milioni** al 30 giugno 2025, +11,8%);
- **Utile netto di Gruppo** pari a Euro **0,15 milioni** (Euro **2,08 milioni** al 30 giugno 2025, -92,9%);
- **Patrimonio netto** di Gruppo a Euro **56,8 milioni** (Euro **56,6 milioni** al 31.12.2025, +0,3%);
- **Indebitamento finanziario netto consolidato** a Euro **115,4 milioni** (a fronte di quello di Euro **106,4 milioni** risultante al 31.12.2025, +8,4%)
- **Indebitamento finanziario netto consolidato Adjusted¹** a Euro **114,6 milioni** (a fronte di quello di Euro **102,4 milioni** risultante al 31.12.2025, +11,9%)

¹ Comprensivo dei crediti a lungo termine

Nel semestre, in un contesto caratterizzato dall'OPA promossa da Alba sull'intero capitale della Capogruppo e dal conseguente riassetto della governance e della struttura organizzativa, il Gruppo ha intensificato l'attività di investimento in crediti, anche grazie alle prime sinergie derivanti dall'integrazione di OneOSix, intermediario finanziario regolato dalle disposizioni dell'articolo 106 del TUB il cui controllo è stato acquisito nel dicembre del precedente esercizio. Sotto il profilo più propriamente quantitativo, nel semestre sono stati acquistati crediti per un Gross Book Value di Euro 18 mln verso un corrispettivo di Euro 8,8 mln,

L'attività di investimento ha riguardato prevalentemente posizioni single-name UTP ed è stata realizzata anche attraverso due nuovi veicoli di cartolarizzazione, Eudora e Poseidon, che si sono aggiunti alle operazioni già promosse e gestite dal Gruppo o oggetto di suo investimento.

Ancora con riferimento al settore *Alternative* il Gruppo:

- nell'ambito del processo di riassetto finanziario di Meglio Questo S.p.A. - società quotata su Euronext Growth Milan (EGM) di Borsa italiana ed attiva nel settore dei servizi phygital, nel semestre si è candidata al rilievo delle aziende operative del relativo gruppo secondo uno schema contrattuale che, peraltro, non è destinato ad incrementare l'impegno già assunto verso lo stesso in ordine alla sottoscrizione del programmato aumento di capitale per massimi Euro 5 milioni;
- ha dismesso, al valore di iscrizione nel bilancio del precedente esercizio, la partecipazione detenuta in EasyGo S.r.l., *search fund* dedicato agli investimenti in società interessate da passaggi generazionali complessi.

Con riferimento al settore Real Estate, nel periodo non sono stati avviati nuovi investimenti diretti, mentre sono invece proseguite le attività relative agli interventi già in essere e quelle finalizzate alla valorizzazione e progressiva dismissione del portafoglio. In tale ambito, il Gruppo ha perfezionato la cessione della partecipazione detenuta in Green Soluzioni Immobiliari S.r.l. per un corrispettivo pari a Euro 7,8 milioni, trasformando la propria esposizione da partecipativa a prevalentemente finanziaria attraverso la sottoscrizione di titoli di debito emessi dalla società. Nel semestre sono inoltre state perfezionate vendite, anche in forma di preliminari, proposte irrevocabili ed incassi di crediti acquistati con strategia collection, per Euro 11,3 milioni.

Per quanto attiene all'aspetto più prettamente finanziario, nel semestre si è proceduto al rimborso integrale del prestito obbligazionario "Borgosesia S.p.A. 2021-2026" di nominali Euro 20 milioni e della prima tranche di quello "Borgosesia S.p.A. 2024-29 TV" per nominali Euro 7,5 milioni, nonché alla distribuzione di dividendi e riserve dell'ultimo "comparto" di BGS Club SPAC S.p.A. (convenzionalmente denominato Multiloans) per complessivi Euro 9,36 mln. Tali operazioni, unitamente al rimborso della quota capitale dei mutui bancari per Euro 5,38 mln ed ai capex sostenuti sui vari cantieri sono state finanziate sia grazie ai flussi derivanti dal disinvestimento del patrimonio immobiliare sopra richiamato che alle disponibilità frutto del collocamento del prestito obbligazionario "Borgosesia 6,30%", - di complessivi Euro 65 mln, conclusosi nel febbraio del corrente anno - rammentando peraltro come, sempre al fine di dotare il Gruppo di mezzi finanziari ritenuti adeguati al business sviluppato, ha inoltre avviato il collocamento di un ulteriore prestito obbligazionario, per un ammontare massimo di 35 milioni, regolata la tasso del 6,5% e della durata di 3 anni, ad oggi collocata in misura pari ad Euro 24,25 mln.

Al 30 giugno 2026 le masse gestite e intermedie dal Gruppo risultano pari a Euro 653 milioni (Euro 693 milioni al 31 dicembre 2025) e comprendono sia attivi oggetto di attività di management sia crediti oggetto di gestione e servicing.

L'andamento economico del semestre è desumibile dalla tabella sotto riportata che mette in evidenza, in chiave prettamente gestionale e con confronto col pari periodo dell'anno precedente, l'effetto derivante dall'attività operativa, dalla gestione finanziaria nonché quello al lordo e al netto delle imposte

<i>(in euro migliaia)</i>	1° semestre 2026	1° semestre 2025
MARGINE LORDO DELLE ATTIVITA' REAL ESTATE	5.255	9.060
<i>Plusvalenza cessione partecipazione in Green Soluzioni Immobiliari</i>	<i>3.351</i>	
MARGINE LORDO DELLE ATTIVITA' REAL ESTATE Riclassificato	8.606	9.060
MARGINE LORDO DELLE ATTIVITA' ALTERNATIVE	744	553
<i>Adeguamento note di cartolarizzazione</i>	<i>200</i>	<i>(848)</i>
<i>Interessi attivi</i>	<i>251</i>	
MARGINE LORDO DELLE ATTIVITA' ALTERNATIVE Riclassificato	1.195	(295)
MARGINE LORDO DELLE ATTIVITA' OPERATIVE Riclassificato	9.801	8.765
COSTI GENERALI	(2.718)	(2.318)
EBITDA Riclassificato	7.084	6.447
AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI	(223)	(210)
MARGINE NETTO DELLE ATTIVITÀ OPERATIVE	6.861	6.237
RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	(6.648)	(4.724)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	213	1.513
IMPOSTE SUL REDDITO	(66)	566
RISULTATO DI GRUPPO (al lordo di quello delle minorities)	147	2.079

A commento dei dati sopra riportati si evidenzia come:

- Il Margine Lordo delle attività operative riclassificato, pari a Euro 9,8 milioni, risulta in crescita rispetto a Euro 8,8 milioni del primo semestre 2025. La variazione riflette sia il contributo derivante dal consolidamento integrale di OneOSix sia le componenti oggetto di riclassifica evidenziate nella tabella precedente. La crescita del margine risulta tuttavia inferiore a quella del capitale impiegato e dell'indebitamento, anche per effetto del mix e della tempistica degli investimenti realizzati nel semestre, parte dei quali è stata perfezionata nella fase finale del periodo e contabilizzata al costo ammortizzato;
- il Risultato della gestione finanziaria registra un peggioramento rispetto al precedente esercizio a ragione sia del primo consolidamento integrale di OneOSix che dell'aumento dell'indebitamento netto, funzionale sia ai nuovi investimenti conclusi nel semestre che all'avanzamento di quelli dell'area immobiliare realizzati in passato.

Al fine poi di permettere una valutazione in ordine alla dinamica fatta registrare dagli adeguamenti al *fair value* dei vari *assets*, si evidenzia come, sulla base dei criteri individuati nella policy adottata dal Gruppo, di quelli rilevati anche in precedenti periodi, l'importo di Euro 3,5 milioni debba considerarsi realizzato nell'esercizio.

Nel semestre il Gruppo consegue un utile netto consolidato di Euro 0,1 milioni (Euro 2,1 milioni nel primo semestre 2025), interamente attribuibile al Gruppo, alla formazione dello stesso, tra gli altri, concorrono:

- un volume della produzione consolidata di Euro 13,2 milioni (Euro 14,4 milioni nel primo semestre 2025);
- proventi derivanti da crediti finanziari acquistati con strategia *repossess* pari a Euro 3,3 milioni;
- costi per acquisto di beni per Euro 2,2 milioni;
- costi per acquisto di servizi per complessivi Euro 9,1 milioni rappresentati principalmente da servizi industriali e commerciali connessi allo sviluppo dei vari interventi immobiliari (Euro 6,5 milioni);
- oneri finanziari netti per Euro 7,9 milioni (Euro 4,8 milioni nel primo semestre 2025), al lordo della plusvalenza derivante dalla cessione della partecipazione in Green Soluzioni Immobiliare S.r.l. pari a Euro 3,4 milioni;
- rettifiche di partecipazioni e titoli finanziari per Euro 0,2 milioni;
- imposte sul reddito per Euro 0,1 milioni.

Il Cash Flow consolidato del semestre risulta negativo per Euro 20,5 milioni. L'EBITDA riclassificato, secondo la rappresentazione gestionale sopra riportata, è pari a Euro 7,1 milioni, rispetto a Euro 6,4 milioni nel primo semestre 2025.

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 Euro 2,1 milioni.

Prestiti obbligazionari

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

Titolo	Tasso	ISIN	Emessi al 30.06.26	Scadenza
PO 2021-26 ⁽¹⁾	5,50%	IT0005436172	20.000.000	09/03/2026
PO 2022-27	Step up	IT0005504821	15.000.000	14/10/2027
PO 2024-29 ⁽²⁾	TV	IT0005595076	30.000.000	27/05/2029
PO 2025-28	TV	IT0005643280	20.000.000	30/04/2028
PO 2025-30	6,30%	IT0005683476	65.000.000	22/12/2030
PO 2026-29 ⁽³⁾	6,50%	IT0005717001	20.000.000	30/06/2029

⁽¹⁾ Prestito rimborsato il 16/02/2026

⁽²⁾ Rimborsata tranche da Euro 7,5 milioni in data 30/06/2026

⁽³⁾ Prestito emesso il 30/06/2026 con inizio negoziazioni 01/07/2026

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo

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

- ☞ in data **2 luglio** Alba S.r.l. ha reso nota l'approvazione da parte di Consob del Documento di Offerta avente ad oggetto l'acquisto della totalità delle azioni di Borgosesia e **in pari data** il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Comunicato dell'Emittente in merito all'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria promossa da Alba S.r.l.
- ☞ in data **9 luglio** il Gruppo ha raggiunto un accordo per la sottoscrizione di una partecipazione pari al 24,5% del capitale di Alfiere S.r.l., veicolo di investimento riconducibile a Mauro Girardi e ad altri investitori promotrice di EHI!, una *Special Purpose Acquisition Company* (SPAC) costituita con l'obiettivo di acquisire partecipazioni in società caratterizzate da solide basi industriali e significative opportunità di crescita ancora inesprese.
- ☞ in data **24 luglio** Alba S.r.l. ha reso noti i risultati provvisori dell'adesione all'OPA, con il raggiungimento del 76,636% del capitale di Borgosesia, risultati poi definitivi il successivo **30 luglio**, data in cui Alba ha comunicato la riapertura dei termini di adesione estesi al 7 agosto ed al cui esito definitivo, reso noto in data **11 agosto**, risultava raggiunto il 79,145% del capitale di Borgosesia.
- ☞ in data **7 agosto** Borgosesia ha comunicato la riapertura del collocamento del prestito obbligazionario "Borgosesia 2026 – 2029 - 6,50%". Alla data della presente relazione il prestito obbligazionario "Borgosesia 2026-2029 - 6,50%" risulta collocato per complessivi Euro 24,25 milioni.

Evoluzione prevedibile della gestione

Alla data della presente relazione, anche alla luce dell'esito dell'OPA e del conseguente avvicendamento nella *governance*, è in corso un processo di revisione delle linee strategiche del Gruppo. In tale contesto, per la restante parte dell'esercizio l'attività sarà orientata, da un lato, alla prosecuzione del processo di valorizzazione e progressiva dismissione del portafoglio immobiliare diretto e, dall'altro, al rafforzamento dell'area Alternative, con particolare focus sugli investimenti in crediti e sulle operazioni di special situations, secondo il modello di coinvestimento e gestione già avviato.

Aggiornamento delle linee guida strategiche del Piano Industriale

Rammentato come il Gruppo avesse già comunicato

- a gennaio del 2025 (cfr. comunicato del 21 gennaio) l'intenzione di dar corso ad una transizione verso un modello di Alternative Asset Manager focalizzato su special situations e opportunities, contemplando la possibilità, al verificarsi delle opportune condizioni economiche, di dismettere parte del portafoglio immobiliare detenuto direttamente, anche nell'ambito di operazioni di finanza straordinaria,
- nel luglio dello stesso anno (cfr. comunicato del 7 luglio 2025), la progressiva riduzione degli investimenti immobiliari diretti e la altrettanto progressiva minor rilevanza delle relative vendite rispetto all'andamento del suo business complessivo,

il Consiglio di Amministrazione, attese le differenze fra il business immobiliare e quello alternative – specie con riferimento agli orizzonti temporali dei relativi investimenti ed

alle diverse modalità di loro finanziamento – e alla luce dei nuovi orientamenti strategici ha:

- condiviso l'indirizzo strategico volto alla separazione del perimetro immobiliare dalle attività *Alternative*, destinate a rappresentare il core business futuro del Gruppo;
- conferito mandato all'Amministratore Delegato affinché analizzi e valuti le soluzioni più efficaci per dare attuazione a tale separazione e per la successiva razionalizzazione del perimetro immobiliare, fermo restando il mantenimento nell'ambito del Gruppo delle competenze immobiliari, che continueranno a rappresentare un elemento distintivo del relativo know-how;
- approvato le linee guida strategiche del nuovo Piano Industriale, attualmente in corso di redazione, basate sul completamento dell'evoluzione del Gruppo verso una piattaforma focalizzata sugli *Alternative Assets* e, in particolare, sul credito. Il modello industriale sarà in particolare incentrato su *Special Situations*, attraverso investimenti prevalentemente in crediti *secured*, UTP e situazioni complesse secondo un approccio "credit first"; *Business Financing*, attraverso operazioni di finanziamento e acquisto di crediti, prevalentemente a breve termine, rivolte a controparti caratterizzate da esigenze finanziarie non pienamente servite dai canali tradizionali; e *OneOSix*, quale piattaforma industriale e di servicing. A tali linee di attività continueranno ad affiancarsi le competenze di BGS *Alternative* nell'*origination*, strutturazione e gestione di operazioni in contesti complessi.

In considerazione della natura prevalentemente creditizia del nuovo modello di business e della maggiore rotazione attesa del capitale, il Consiglio di Amministrazione ha inoltre conferito mandato all'Amministratore Delegato per la strutturazione di un programma di emissione di cambiali finanziarie, quale strumento flessibile di raccolta a breve termine, sino a un ammontare massimo complessivo di Euro 15 milioni.

* * *

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.

L'Amministratore Delegato
Dante Filippello

Il Dirigente Preposto
Andrea Ceccarelli

* * *



Informazioni su Borgosesia

Il Gruppo Borgosesia, quotato su Euronext Milan tramite Borgosesia S.p.A. (BO.MI), opera nel settore degli investimenti alternativi, facendo leva su competenze finanziarie, creditizie e immobiliari sviluppate nell'ambito di special situations e contesti complessi. Il Gruppo ha avviato un percorso di evoluzione verso un modello focalizzato prevalentemente sugli Alternative Assets e, in particolare, sul credito, attraverso le linee di attività Special Situations, Business Financing e OneOSix. Le competenze immobiliari continueranno a costituire un elemento distintivo del Gruppo anche nell'ambito del processo di progressiva separazione e razionalizzazione del portafoglio Real Estate diretto.

Sito web: borgosesiaspa.it

Pagina LinkedIn: www.linkedin.com/company/borgosesia-spa

Pagina Instagram: www.instagram.com/borgosesia_re

Investor Relations

Borgosesia S.p.A.

Dante Filippello

GRUPPO BORGOSIESIA

ATTIVO (in migliaia di euro)	30.06.2026	<i>di cui parti correlate</i>	31.12.2025	<i>di cui parti correlate</i>
Avviamento e immobilizzazioni Immateriali	1.561		1.767	
Immobilizzazioni materiali e diritti d'uso	1.867		1.625	
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	7.586		4.866	
Partecipazioni in altre imprese	62	62	4.671	4.671
Investimenti immobiliari	129.048		128.237	
Iniziative immobiliari	29.589		29.832	
Crediti finanziari	62.866	3.825	30.942	10.059
Imposte anticipate nette	4.603		4.582	
Crediti commerciali e altri crediti	19.241	1.076	19.097	257
Titoli detenuti per la negoziazione	17.809		17.956	
Disponibilità liquide	6.543		26.993	
TOTALE ATTIVO	280.775	4.963	270.568	14.988

PASSIVO (in migliaia di euro)	30.06.2026	<i>di cui parti correlate</i>	31.12.2025	<i>di cui parti correlate</i>
Capitale sociale	9.896		9.896	
Riserve	22.214		22.193	
Utili cumulati	24.542		21.813	
Utile consolidato dell'esercizio	147		2.729	
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	56.799	0	56.631	0
Patrimonio netto di terzi	3.500		11.700	
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	60.299	0	68.331	0

PASSIVITA'	220.476	2.097	202.237	2.420
Fondi per rischi e oneri	1.128		1.156	
Prestiti obbligazionari	137.177		106.762	
Debiti verso banche	25.330		30.710	
Debiti finanziari	39.335	1.135	40.854	1.396
Debiti commerciali e altri debiti	17.506	962	22.755	1.024
TOTALE PASSIVO	280.775	2.097	270.568	2.420

Conto Economico <i>(in migliaia di euro)</i>	1° semestre 2026	<i>di cui parti correlate</i>	1° semestre 2025	<i>di cui parti correlate</i>
Ricavi da vendite immobiliari	1.772		8.221	
Ricavi da investimenti immobiliari	2.280		2.133	
Ricavi da servizi di management immobiliare	132		284	0
Ricavi da servizi industriali	2.456	0		
Costi per acquisto di beni	(2.162)		(619)	
Variazione delle rimanenze	1.136		(5.273)	
Costi per servizi di ristrutturazione / costi per servizi industriali	(6.542)		(3.566)	
Proventi/(Oneri) derivanti da crediti finanziari acquistati per ripossesso immobiliare	3.263		5.469	
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli-RE	2.720	(476)	(522)	(46)
Altri proventi immobiliari	399		2.958	
Adeguamento al fair value delle attività immobiliari	(199)		(26)	
Margine lordo delle attività Real Estate (a)	5.255	(476)	9.060	(46)
Proventi/(Oneri) derivanti da crediti finanziari acquistati per collection	196		0	
Altri proventi operativi alternative	246		267	
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli-ALT	0			
Ricavi per servizi di gestione e amministrazione patrimoniale e advisory	1.315	6	392	6
Costi per servizi di gestione e amministrazione patrimoniale	(1.013)		(107)	
Margine lordo delle attività Alternative (b)	744	6	552	6
Margine lordo delle attività operative	5.999		9.612	
Costi per servizi	(1.594)	(567)	(1.158)	(670)
Costi per il personale	(1.007)		(930)	
Altri costi operativi	(117)		(229)	
Ammortamenti e svalutazioni	(223)		(210)	
Accantonamenti a fondi rischi	0		0	
Risultato operativo	3.058	(567)	7.085	(670)
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	200		(848)	
Proventi finanziari	4.878	44	79	0
Oneri finanziari	(7.924)	(30)	(4.803)	(35)
Risultato ante imposte	213	14	1.513	(705)
Imposte sul reddito	(66)		566	
Utile consolidato dell'esercizio	147	14	2.079	(705)

di cui			
Utile attribuibile al Gruppo	147	100,00%	1.839
Utile attribuibile a terzi	0		239

Altre componenti di conto economico complessivo <i>(in migliaia di euro)</i>	1° semestre 2026	1° semestre 2025
Utile consolidato	147	2.079
Utili (perdite) attuariali		
Utili/(Perdite) attuariali	19	9
Fiscalità differita su Utili/(Perdite) attuariali	(5)	(2)
Utile complessivo (al netto delle imposte)	161	2.085
di cui		
Utile attribuibile al Gruppo	161	1.846
Utile attribuibile a terzi	0	239

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

<i>(in migliaia di Euro)</i>	CAPITAL E SOCIALE	RISERV E	UTILI (PERDITE) CUMULAT E	UTILI (PERDITE) D'ESERCIZI O	PATRIMONI O NETTO DI GRUPPO	ATTRIBUIBILE A INTERESSENZ E DI TERZI	TOTALE PATRIMONI O NETTO
SALDO AL 31.12.2024	9.896	23.257	19.279	2.534	54.966	12.187	67.153
Destinazione risultato			2.232	(2.232)	-		-
Distribuzione dividenti		(1.145)			(1.145)		(1.145)
Assegnazione azioni proprie					-		-
Variazione Area di consolidamento					-	-	-
Altre variazioni		210	1		211		211
Utile consolidato dell'esercizio				1.839	1.839	239	2.079
SALDO AL 30.06.2025	9.896	22.325	21.511	1.839	55.570	12.426	67.997
Destinazione risultato			2.534	(2.534)	-		-
Distribuzione dividenti		(1.145)			(1.145)		(1.145)
Assegnazione azioni proprie					-		-
Variazione Area di consolidamento		(88)			(88)	(989)	(1.076)
Altre variazioni		170			170		170
Utile consolidato dell'esercizio				2.729	2.729	502	3.231
SALDO AL 31.12.2025	9.896	22.194	21.813	2.729	56.633	11.700	68.333
Destinazione risultato			-	-	-		-
Distribuzione dividenti					-	(8.200)	(8.200)
Assegnazione azioni proprie					-		-
Variazione Area di consolidamento					-		-
Altre variazioni		21			21		21
Utile consolidato dell'esercizio				147	147		147
SALDO AL 30.06.2026	9.896	22.214	24.542	1.987	56.799	3.500	60.299

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

1° semestre 2026

1° semestre 2025

(in migliaia di euro)

GESTIONE OPERATIVA		
Utile consolidato	147	2.079
Ammortamento, accantonamenti e svalutazioni	223	210
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	(2.921)	1.370
Adeguamento al fair value delle attività immobiliari	199	26
Proventi/(oneri) derivanti da crediti finanziari	(3.263)	(5.469)
Altre variazioni non monetarie	(357)	(2.852)
Variazione imposte differite/anticipate	(21)	(565)
Variazione del capitale circolante	(16.876)	7.230
- <i>Variazione del patrimonio immobiliare</i>	(1.107)	5.272
- <i>Variazioni delle partecipazioni</i>	3.810	0
- <i>Variazione dei crediti finanziari</i>	(19.098)	1.167
- <i>Variazione dei debiti finanziari</i>	4.912	0
- <i>Variazione dei crediti commerciali e altri crediti</i>	(144)	(2.348)
- <i>Variazione dei debiti commerciali e altri debiti</i>	(5.249)	3.139
Cash Flow dall'attività operativa	(22.869)	2.029
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	0	(42)
Investimenti in immobilizzazioni Materiali	(259)	(660)
Investimenti in crediti finanziari	(10.046)	(4.677)
Investimenti in patrimonio immobiliare	0	0
Investimenti in partecipazioni e titoli	(744)	(6.780)
Cash Flow dall'attività di investimento	(11.049)	(12.160)
Variazione netta Prestiti Obbligazionari	31.227	15.592
Variazione netta debiti verso banche e debiti finanziari	(11.811)	(1.748)
Emissioni di titoli	0	0
Dividendi distribuiti	(8.200)	(1.145)
Altre variazioni	2.252	(90)
Cash Flow dall'attività di finanziamento	13.468	12.609
Flusso di cassa netto d'esercizio	(20.450)	2.478
Disponibilità liquide nette iniziali	26.993	5.771
Disponibilità liquide nette finali	6.543	8.249