



BORGOSIESIA
1873

BILANCIO AL 31.12.2021

150° ESERCIZIO

Sede Legale Viale Majno 10 - 20129 Milano
Capitale Sociale Euro 9.896.380,07 i.v.
C.F. – P. IVA e iscrizione Registro Imprese di
Milano Monza Brianza Lodi n. 00554840017
R.E.A. di Milano n. 2587835

INDICE

ORGANIGRAMMA	6
ORGANIGRAMMA DEL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2021	7
CARICHE SOCIALI	8
RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO DELLA SOCIETÀ' E DEL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2021.....	10
1. PREMESSA.....	11
2. SETTORE DI ATTIVITÀ	12
3. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ.....	15
4. ACCADIMENTI SOCIETARI.....	22
5. ANDAMENTO DELLA GESTIONE DEL GRUPPO E POSIZIONE FINANZIARIA.....	24
6. ANDAMENTO DEI TITOLI.....	27
7. ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA CAPOGRUPPO.....	27
8. ANDAMENTO DELLE SOCIETÀ CONTROLLATE E COLLEGATE	28
9. GESTIONE DEI RAPPORTI CON GLI ESPERTI INDIPENDENTI	32
10. RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO E PARTI CORRELATE	32
11. STRUMENTI FINANZIARI.....	32
12. PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE.....	33
13. ALTRE INFORMAZIONI.....	39
14. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO	39
15. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE.....	40
16. PROSPETTO DELLE PARTECIPAZIONI RILEVANTI AL 31.12.21 AI SENSI DELL'ART. 38.2 DEL D.LGS N. 127/91	41
17. ASSETTI PROPRIETARI.....	42
18. INFORMAZIONI SUL PERSONALE	44
19. INFORMAZIONI MODELLO ORGANIZZATIVO AI SENSI D.LGS. 231/01.....	44
20. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO	44
21. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	45
22. DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO DELLA CAPOGRUPPO.....	46
ULTERIORI INFORMAZIONI DIFFUSE AI SENSI DELL'ART. 114 DEL D.LGS 58/1998 ("TUF") RICHIESTE DA CONSOB	47
PROSPETTI BILANCIO CONSOLIDATO E NOTA INTEGRATIVA	56
1. SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA	57
2. CONTO ECONOMICO E CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	59
3. PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO.....	61
4. RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO.....	62
5. PREMESSA.....	63
6. STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO	64
7. PRINCIPALI EVENTI OCCORSI NEL PERIODO	65
8. PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO	67
AGGREGAZIONI AZIENDALI (IFRS 3).....	70
9. PRINCIPI CONTABILI APPLICATI.....	70
9.1 ATTIVITÀ IMMATERIALI.....	70
9.2 DIRITTI D'USO.....	71
9.3 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	71
9.4 INVESTIMENTI IMMOBILIARI.....	72
9.5 STRUMENTI FINANZIARI	73
9.6 CASSA E DISPONIBILITÀ LIQUIDE	73
9.7 FONDI RISCHI.....	73
9.8 RICAVI.....	74
9.9 IMPOSTE CORRENTI/DIFFERITE	74

9.10	EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI – OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI.....	74
9.11	PARTI CORRELATE.....	75
10.	PRINCIPI CONTABILI, DECISIONI ASSUNTE NELL'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI, FATTORI DI INCERTEZZA NELL'EFFETTUAZIONE DELLE STIME, CAMBIAMENTO NELLE STIME CONTABILI ED ERRORI	75
10.1	PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS APPLICATI DAL 1° GENNAIO 2021.....	75
10.2	PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS E IFRIC OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA, NON ANCORA OBBLIGATORIAMENTE APPLICABILI E NON ADOTTATI IN VIA ANTICIPATA DAL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2021 E NON ANCORA OMOLOGATI	76
10.3	PRINCIPALI DECISIONI ASSUNTE NELL'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI.....	76
10.4	PRINCIPALI FATTORI DI INCERTEZZA NELL'EFFETTUAZIONE DI STIME E CAMBIAMENTO NELLE STIME CONTABILI ED ERRORI.	76
10.5	GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI E STRUMENTI FINANZIARI.....	77
10.6	ATTIVITÀ NON CORRENTI DESTINATE ALLA VENDITA (IFRS 5)	79
10.7	INFORMATIVA DI SETTORE	80
11.	NOTE ESPLICATIVE	81
12.	MISURAZIONE DEL FAIR VALUE	101
13.	IMPEGNI E RISCHI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE	104
14.	INFORMATIVA SULLA TRASPARENZA DELLE EROGAZIONI PUBBLICHE.....	107
15.	UTILE PER AZIONE	107
16.	ALTRE INFORMAZIONI.....	107
16.1	OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE	107
16.2	CORRISPETTIVI RICONOSCIUTI ALLA SOCIETÀ DI REVISIONE, COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E SINDACI DI BORGOSIESIA SPA.....	110
16.3	FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO.....	112
	BILANCIO D'ESERCIZIO DI BORGOSIESIA SPA AL 31 DICEMBRE 2021	113
1.	SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA DI BORGOSIESIA S.P.A.....	114
2.	CONTO ECONOMICO E CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI BORGOSIESIA S.P.A.....	115
3.	RENDICONTO FINANZIARIO DI BORGOSIESIA S.P.A.	116
4.	PROSPETTO MOVIMENTAZIONE PATRIMONIO NETTO BORGOSIESIA S.P.A. ...	116
5.	PREMESSA.....	118
6.	NOTE ESPLICATIVE AI PROSPETTI CONTABILI DEL BILANCIO SEPARATO	118
1.	STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO	118
2.	CRITERI DI VALUTAZIONE	119
2.1	ATTIVITÀ IMMATERIALI.....	119
2.2	DIRITTI D'USO.....	120
2.3	INVESTIMENTI IMMOBILIARI.....	120
2.4	STRUMENTI FINANZIARI	120
2.5	CASSA E DISPONIBILITÀ LIQUIDE	121
2.6	FONDI RISCHI.....	121
2.7	RICAVI.....	121
2.8	IMPOSTE CORRENTI/DIFFERITE	122
2.9	EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI – OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI.....	122
2.10	PARTI CORRELATE.....	122
2.11	AGGREGAZIONI AZIENDALI (IFRS 3).....	122
2.12	ATTIVITÀ NON CORRENTI DESTINATE ALLA VENDITA (IFRS 5)	123
2.13	MISURAZIONE DEL FAIR VALUE	124
3.	PRINCIPI CONTABILI, DECISIONI ASSUNTE NELL'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI,	

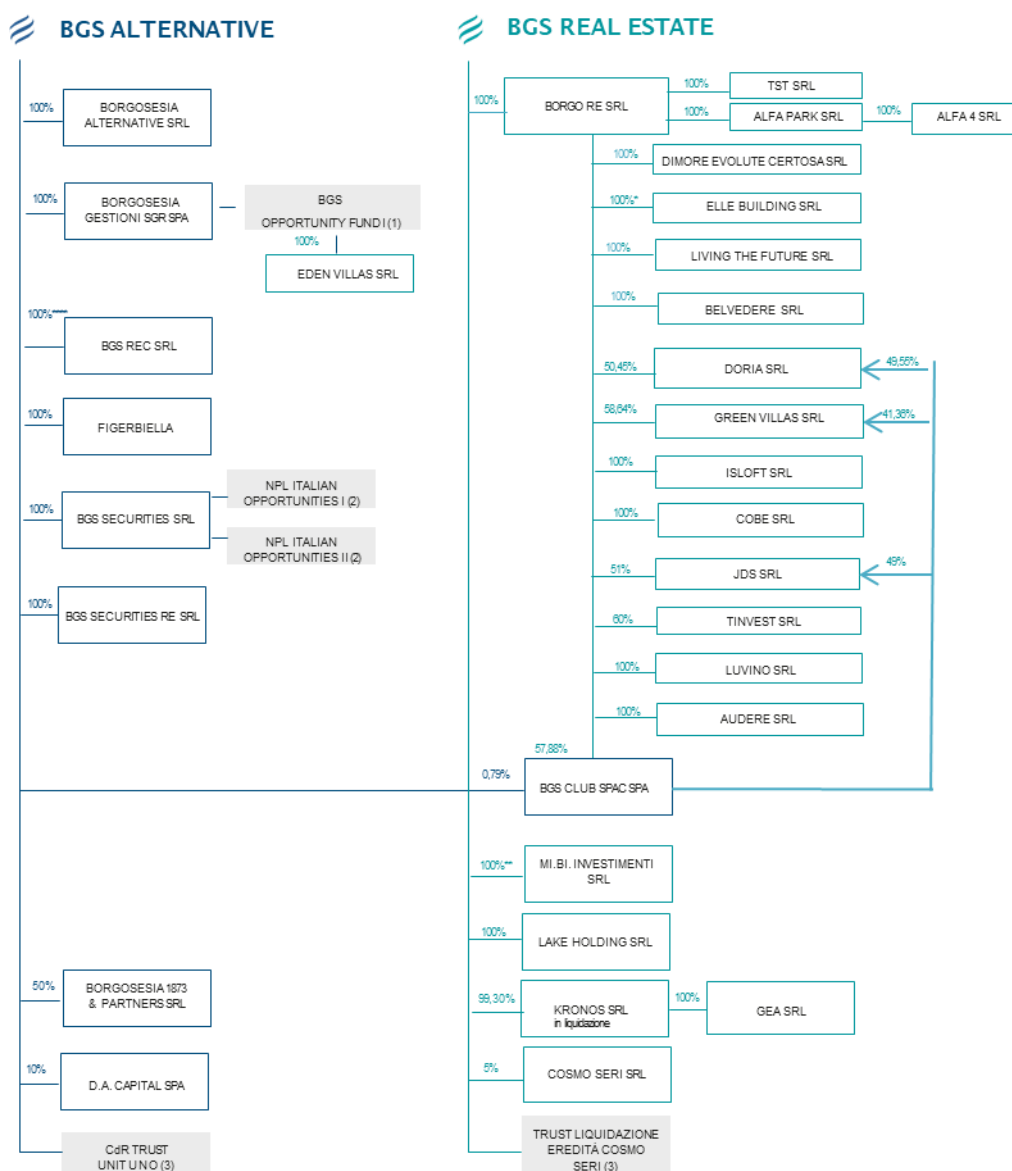
FATTORI DI INCERTEZZA NELL'EFFETTUAZIONE DELLE STIME, CAMBIAMENTO NELLE STIME	
CONTABILI ED ERRORI	124
3.1 Principi contabili, emendamenti ed IFRS applicati dal 1° gennaio 2021	124
3.2 Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS e IFRIC omologati dall'unione europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dal gruppo al 31 dicembre 2021 e non ancora omologate	125
3.3 PRINCIPALI DECISIONI ASSUNTE NELL'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI	125
3.4 PRINCIPALI FATTORI DI INCERTEZZA NELL'EFFETTUAZIONE DI STIME E CAMBIAMENTO NELLE STIME CONTABILI ED ERRORI.	126
3.5 GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI E STRUMENTI FINANZIARI	127
4. NOTE ESPLICATIVE	129
ATTIVO NON CORRENTE	129
ATTIVO CORRENTE	133
PATRIMONIO NETTO	135
PASSIVO NON CORRENTE	138
PASSIVO CORRENTE	140
INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO	144
ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 154-BIS TUF E 81-TER REG. CONSOB N.11971/99155	
ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI AL 31 DICEMBRE 2021	157
RELAZIONI SOCIETÀ DI REVISIONE AI BILANCI AL 31 DICEMBRE 2021	160
RELAZIONE COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO 31 DICEMBRE 2021	173
PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI DATI ESSENZIALI DELL'ULTIMO BILANCIO DELLE SOCIETÀ CONTROLLATE E CONSOLIDATE CON IL METODO INTEGRALE	182
PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI DATI ESSENZIALI DELL'ULTIMO BILANCIO DELLE SOCIETÀ COLLEGATE E CONSOLIDATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO	185
RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E GLI ASSETTI PROPRIETARI ESERCIZIO 2021	187
1. PROFILO DELL'EMITTENTE	188
2. INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI	190
2.1 Struttura del capitale sociale	190
2.2 Restrizione al trasferimento di titoli	190
2.3 Partecipazioni rilevanti nel capitale	190
2.4 Titoli che conferiscono diritti speciali	191
2.5 Partecipazione azionaria dei dipendenti: meccanismo dell'esercizio del diritto di voto	191
2.6 Restrizioni al diritto di voto	191
2.7 Accordi tra azionisti	191
2.8 Clausole di CHANGE OF CONTROL	191
2.9 Deleghe all'aumento del capitale e autorizzazione all'acquisto di azioni proprie	191
2.10 Attività di direzione e coordinamento	191
3. COMPLIANCE (ART. 123-BIS COMMA 2, LETTERA A, TUF)	192
4. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	192
4.1 Nomina e sostituzione	192
4.2 Composizione	192
4.3 Ruolo del Consiglio di Amministrazione	196
4.4 Organi delegati ed indennità di fine mandato	198
4.5 Altri consiglieri esecutivi	198
4.6 Amministratori indipendenti	198

4.7 Lead independent director	200
5. TRATTAMENTO DELLE INFORMAZIONI SOCIETARIE E INTERNAL DEALING	200
6. COMITATI INTERNI AL CONSIGLIO	201
7. COMITATO PER LE NOMINE E PER LA REMUNERAZIONE.....	201
8. COMITATO PER LE OPERAZIONI FRA PARTI CORRELATE	201
9. REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI.....	201
10. COMITATO PER IL CONTROLLO INTERNO.....	201
11. SISTEMA PER IL CONTROLLO INTERNO.....	201
11.1 Principali caratteristiche dei sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria ai sensi dell'art. 123-bis, comma 2, lett. b), TUF	201
11.2 Preposto al controllo interno.....	203
11.3 Modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001	203
11.4 Società di revisione	203
11.5 Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili.....	204
12. INTERESSI DEGLI AMMINISTRATORI, OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE ED UTILIZZO DI ESPERTI INDIPENDENTI	204
13. SINDACI	205
14. RAPPORTI CON GLI AZIONISTI	206
15. ASSEMBLEE.....	206
16. ULTERIORI PRATICHE DI GOVERNO SOCIETARIO.....	207
17. CAMBIAMENTI DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO	207



ORGANIGRAMMA

ORGANIGRAMMA DEL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2021



(1) Comparto di cartolarizzazione ex legge 130/99

(2) Trust di diritto italiano il cui trustee è Figerbiella srl

* Di cui 85,22% detenuta per il tramite di Figerbiella Srl

** Partecipazione detenuta per il tramite di Figerbiella Srl

*** Di cui il 6,48% per il tramite di Figerbiella Srl



CARICHE SOCIALI

In conformità a quanto raccomandato dalla Consob, Vi rendiamo noto che il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale della società sono così composti:

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione in carica sino alla approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023 risulta così composto:

Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato	Girardi Mauro
Consigliere indipendente	Marini Virginia
Consigliere indipendente	Lechi Giulia
Consigliere e Amministratore Delegato	Schiffer Davide
Consigliere	Rampinelli Rota Bartolomeo
Consigliere (Vice Presidente)	Zanelli Andrea
Consigliere	Tua Gabriella
Consigliere	De Miranda Roberto
Consigliere indipendente	Pala Margherita
Consigliere	Genoni Matteo
Consigliere	Pappalardo Olgiati Alessandro Ugo Livio (*)
Consigliere	Merendino Giada (**)

(*) (**) Nominati dall'assemblea degli azionisti del 21 gennaio 2022 che ha provveduto ad ampliare a 12 i componenti dell'organo amministrativo.

COLLEGIO SINDACALE

Nominato dall'assemblea del 27 giugno 2019 con durata in carica sino all'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021

Presidente	Nadasi Alessandro
Sindaco Effettivo	Flamingo Irene
Sindaco Effettivo	Foglio Bonda Andrea
Sindaco Supplente	Motta Giulia
Sindaco Supplente	Solazzi Alberto

SOCIETÀ DI REVISIONE

Incarico conferito dall'Assemblea del 7 aprile 2020 per gli esercizi scadenti dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2027

Deloitte & Touche S.p.A.



RELAZIONE SULLA
GESTIONE AL
BILANCIO DELLA
SOCIETA' E DEL
GRUPPO AL 31
DICEMBRE 2021

1. PREMESSA

LA PRESENTE RELAZIONE SULLA GESTIONE (DI SEGUITO, ANCHE **RELAZIONE**) CORREDA LE INFORMAZIONI INCLUSE NEL BILANCIO D'ESERCIZIO DI BORGOSIESIA SPA (DI SEGUITO, ANCHE **BGS** O **CAPOGRUPPO**) FACENDO AL CONTEMPO RIFERIMENTO ANCHE ALL'ANDAMENTO DEL GRUPPO DI CUI BGS RISULTA CONTROLLANTE (DI SEGUITO, IL **GRUPPO**). IL BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO È STATO PREDISPOSTO, AL PARI DEL BILANCIO DELLA CAPOGRUPPO, NEL RISPETTO DEI PRINCIPI CONTABILI INTERNAZIONALI (C.D. "IAS IFRS") EMESSI DALL'INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD ("IASB") ED OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA.

I dati del bilancio della capogruppo e di quello consolidato vengono posti a confronto con quelli del bilancio separato e del gruppo riferiti al 31 dicembre 2020 evidenziandosi come l'area di consolidamento, nel corso del 2021, abbia subito talune modifiche a seguito dell'assunzione del controllo su BGS Securities RE S.r.l., TST S.r.l., Belvedere S.r.l., Tinvest S.r.l., Luvino S.r.l., Audere S.r.l., Alfa Park S.r.l. e Alfa 4S.r.l, dello scioglimento di Dimore Evolute S.r.l. e CdR Funding 2 S.r.l. nonché della cessione di Tokos SCF S.r.l.

Si rammenta inoltre come in data 23 dicembre 2019 sia divenute efficace la scissione parziale e proporzionale, a favore di BGS, del patrimonio della ex controllante CdR Advance Capital S.p.A. (di seguito, rispettivamente, "**Scissione**" e "**CdR**") e che risultando la Scissione perfezionata tra entità entrambe già appartenenti al "Gruppo CdR" senza soluzione di continuità né operativa né manageriale - e quindi risolvendosi, di fatto, in un processo di ristrutturazione societario operato nell'ambito del medesimo Gruppo - nella presente Relazione verranno forniti aggiornamenti anche in ordine agli investimenti conclusi dal Gruppo CdR ante Scissione così come se gli stessi risultassero essere stati perfezionati direttamente dal "nuovo" Gruppo BGS.

Da ultimo di evidenza come il Consiglio di Amministrazione abbia inteso avvalersi del maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'Assemblea chiamata a deliberare in ordine all'approvazione del bilancio di esercizio risultando BGS tenuta alla redazione di quello consolidato.

2. SETTORE DI ATTIVITÀ

La Società – nella sua qualità di *holding* di partecipazioni - ed il Gruppo che a questa fa capo, hanno adottato un modello di business incentrato sulla rigenerazione di valore – prevalentemente di natura immobiliare - nell'ambito di *special situation* – ossia di situazioni di crisi, aziendale e non, anche confluite in procedure di liquidazione giudiziale - e ciò secondo uno schema operativo le cui fasi sono così sintetizzabili



Queste risultano così dettagliate:

Scouting: si identifica nell'attività di ricerca di opportunità di investimento, nella gestione delle relazioni professionali e dei rapporti con le varie fonti di *origination*. Tale fase si sostanzia: (i) nell'individuazione dell'*asset* oggetto del possibile investimento; (ii) nell'acquisizione di informazioni circa lo stato *non performing* della proprietà, la eventuale procedura concorsuale da questa attivata, l'entità del passivo, i principali creditori e le relative garanzie; (iii) nella valutazione del potenziale investimento attraverso la sua analisi sotto il profilo tecnico, urbanistico e commerciale, della sua dimensione, del relativo impegno finanziario, del rendimento e della tempistica di realizzazione;

Acquisto e Financing: rappresenta l'insieme delle attività che, una volta deliberato l'investimento, vengono intraprese al fine del suo perfezionamento e che di fatto si traducono nell'avvio di specifiche negoziazioni con le diverse controparti che, a seconda dei casi, possono essere procedure concorsuali, gli stessi debitori, i creditori (e tra questi in specie il ceto bancario). Al fine di ottimizzarne il risultato, acquisendo al contempo vantaggi competitivi rispetto ad altri operatori che potrebbero essere del pari interessati allo stesso *asset*, il modello operativo prevede di norma il preliminare acquisto dei crediti garantiti da ipoteca sullo stesso e che potranno essere tanto NPL (*non performing loan*, rispetto ai quali l'inadempienza del debitore risulta pacificamente conclamata) che UTP (*unlikely to pay*, per i quali l'inadempienza è solo probabile). Tali crediti sono acquistati a forte sconto rispetto al loro *GBV* (ossia il valore nominale) per poi essere fatti valere per il loro intero al fine di compensare, in tutto od in parte, il debito contratto per l'acquisto degli immobili *target* e ciò indipendentemente dal fatto che questo consegua alla partecipazione ad un'asta, avvenga nell'ambito della procedura liquidatoria del debitore o sia con questo direttamente negoziato e concluso. Al fine di ottimizzare il rendimento dell'operazione, in sostanziale contestualità con l'acquisto dell'immobile viene poi di norma contratto un finanziamento destinato a supportare la successiva fase di valorizzazione dello stesso.

Estrazione: laddove la fase di Acquisto e Financing si sia conclusa con l'acquisito di uno o più crediti assistiti da ipoteca sull'immobile "obiettivo", è l'operatività attraverso la quale si procede all'"estrazione" dello stesso dal patrimonio del debitore. Questa può assumere le forme più diverse in ragione della natura del credito acquisito, anche se la modalità principale, per i crediti UTP, consiste nel raggiungimento di accordi con i debitori volti ad acquisire il bene a fronte della rinuncia alle azioni esecutive mentre, per quelli NPL, nella partecipazione all'asta dell'immobile ipotecato o nella proposta di concordato, in qualità di "assuntore", avanzata alla relativa procedura fallimentare.

Valorizzazione: acquisita la proprietà dell'immobile, rappresenta l'ultima fase del ciclo produttivo e si identifica, a seconda del grado di ultimazione di questo,

nell'approntamento del progetto edilizio o nella sua modifica, ove utile e possibile, nell'acquisizione o nella modifica dei titoli edificatori, nell'avvio dei lavori di costruzione o nella loro ultimazione. Completato l'intervento edilizio, si procede poi con la vendita delle unità immobiliari realizzate.

Qualora l'investimento non sia finalizzato ad una successiva valorizzazione in chiave "industriale" degli immobili posti a garanzia di crediti ipotecari acquisiti ma alla sola generica escussione delle garanzie che assistono questi ultimi così come nell'ipotesi in cui il relativo target abbia natura non immobiliare (titoli, crediti di varia natura, liti, ecc.), lo schema operativo sopra illustrato viene conseguentemente adattato.

Il quadro macroeconomico

L'attività economica mondiale ha registrato una significativa ripresa nel corso del 2021 ed in particolare l'economia europea si sta avviando a superare la recessione causata dalla pandemia Covid-19 degli anni precedenti. L'importante campagna vaccinale messa in atto nell'Eurozona (a fine 2021 circa il 67% della popolazione risultava essere vaccinata), ha infatti permesso l'allentamento delle misure restrittive e, di conseguenza, ha consentito una crescita economica.

Le proiezioni macroeconomiche formulate dagli esperti dell'Eurosistema a dicembre prevedono una crescita annua del PIL in termini reali pari al +5,1% nel 2021, al +4,2% nel 2022, al +2,9% nel 2023 e al +1,6% nel 2024. L'Italia in particolare ha registrato uno sviluppo senza precedenti con un'importante crescita del PIL nel 2021, stimabile pari al +6,1%.

Nonostante i significativi segnali di ripresa, il clima di fiducia dei consumatori ha registrato miglioramenti più lenti in quanto la pandemia pesa ancora sulla fiducia dei consumatori e delle imprese e la diffusione di nuove varianti del virus accentua l'incertezza. In aggiunta, il rialzo dei costi dell'energia incide negativamente sui consumi.

Le carenze di attrezzature, materiali e manodopera in alcuni comparti frenano la produzione dei beni manufatti, causando ritardi nelle costruzioni e rallentando la ripresa in alcuni segmenti del settore dei servizi. Tali rallentamenti permarranno per qualche tempo, ma dovrebbero attenuarsi nel corso del 2022.

Secondo le previsioni, il perdurare della ripresa economica sarà comunque determinato da una vigorosa domanda interna. Il mercato del lavoro sta registrando miglioramenti, con l'aumento del numero di occupati e la diminuzione dei beneficiari delle misure di integrazione salariale. Ciò sorregge la prospettiva di un incremento dei redditi e dei consumi delle famiglie, questi ultimi sospinti anche dai risparmi accumulati durante la pandemia. Nell'ultimo trimestre dello scorso anno l'attività economica ha moderato il suo passo ed è probabile che tale crescita più lenta prosegua nella parte iniziale dell'anno corrente. Al momento ci si attende che il prodotto superi il livello precedente la pandemia nel primo trimestre del 2022.

I miglioramenti registrati sono ascrivibili a una combinazione di più elementi e, soprattutto, ad un contributo significativamente maggiore fornito dal ciclo economico. In termini di orientamento delle politiche di bilancio dell'area dell'euro, a una forte espansione nel 2020 è seguito un irrigidimento solo marginale all'inizio del 2021, dopo le correzioni introdotte per accedere ai fondi del Next Generation EU (NGEU), anche se una posizione accomodante appare allo stato indispensabile per fornire sostegno ad una economia chiamata ad affrontare importanti cambiamenti strutturali.

Il mercato immobiliare italiano

In un quadro macroeconomico in forte crescita, ma comunque incerto e caratterizzato da una crisi non lineare, il mercato immobiliare dimostra una capacità di tenuta superiore alle aspettative, determinata sia dalla comprovata solidità del settore, meno provato di altri segmenti del mercato durante i periodi di crisi, sia dai

lunghissimi tempi di assorbimento dei cambiamenti tipici del *real/estate*.

Nel corso 2021, fino al terzo trimestre, si sono registrati 5,1 miliardi di Euro di transazioni in tutta Italia, in aumento del 6% rispetto allo stesso periodo del 2020. Con le transazioni in chiusura nel quarto trimestre, il volume investito nel 2021 dovrebbe attestarsi intorno alla media degli ultimi cinque anni, ossia leggermente al di sotto dei 10 miliardi di Euro.

Confermando un trend oramai storico, il volume maggiore degli investimenti, in termini geografici, si è venuto a realizzare nel Nord Italia (oltre i due terzi dell'intero) e, nello specifico, quelli registrati nella provincia di Milano sono giunti a rappresentare il 31% del totale nazionale a fronte del 5% di quelli della provincia di Roma.

La quota maggiore degli investimenti, oltre al mercato residenziale, è rappresentata dal comparto uffici (24%) e da quello logistica (17%) mentre, a seguire, si segnala il comparto alberghiero (11%), il settore retail (6%) e gli investimenti sul comparto sanitario/assistenziale (2%).

Il mercato residenziale

Gli esiti registrati nel corso del 2021 hanno confermato come le misure di lockdown avessero solamente messo in stand by le trattative e quindi non vi fosse un vero e proprio ciclo di recessione del mercato residenziale. Le previsioni si sono rivelate di fatto corrette poiché nel 2021 il mercato è rimbalzato andando a colmare il crollo registrato durante l'anno precedente.

Una maggiore spinta alle compravendite immobiliari nel settore residenziale è caratterizzata dall'attenzione rivolta in particolare alla qualità dell'abitare: i potenziali acquirenti sono generalmente alla ricerca di abitazioni più spaziose, più salubri e meno energivore.

La maggior parte delle intenzioni di acquisto è infatti alimentata dalle inadeguatezze riscontrate durante la convivenza forzata degli ultimi inverni pandemici, nonché dal bisogno di dotazioni accessorie diventate oggi spesso irrinunciabili.

Analizzando il transato in termini di preferenze, si conferma nel quarto trimestre una sempre maggiore propensione per i trilocali, scelti dal 41% degli acquirenti, a discapito di mono e bilocali, confermando la tendenza a cercare spazi abitativi più ampi. I trilocali hanno inoltre manifestato una certa stabilità dei prezzi, che potrebbe aver favorito la propensione per questi immobili.

Altra nuova tendenza indotta dalla pandemia è lo spostamento della domanda di immobili residenziali sui mercati di provincia, esterni ai comuni capoluogo. Per intenderci, sulla forte crescita (+23,6%) del mercato delle compravendite registrata tra il I semestre 2019 e il I semestre 2021, i mercati di provincia hanno contribuito per il 70%.

Se le recenti preferenze in termini di localizzazione e dotazioni rappresentano una novità rispetto agli orientamenti pre-pandemici, il supporto del settore bancario per coronare le velleità di upgrade abitativo si conferma un pre-requisito irrinunciabile per la maggioranza delle famiglie italiane

La graduale perdita di potere di acquisto immobiliare degli ultimi anni, associata alla precarietà delle prospettive occupazionali, impone infatti un massiccio ricorso al sostegno creditizio per la concretizzazione delle aspirazioni abitative.

La richiesta di mutui continua peraltro ad essere favorita da tassi di interesse ai minimi storici e dal perdurare di una situazione di liquidità e di disponibilità nel concedere finanziamenti dedicati all'acquisto di immobili derivante dalla politica monetaria della

BCE. Secondo l'analisi sociodemografica effettuata sull'erogato, si conferma il netto aumento di mutui erogati a richiedenti con età compresa tra 25-34 anni - anche a ragione delle agevolazioni governative di recente introdotte - a fronte di una diminuzione per le fasce 35-44 e over 55, aumenta al 61% il numero di uomini che fa ricorso al mutuo - rispetto al 39% rappresentato da donne - e crescono le richieste di mutui da parte di coppie.

Il mercato "corporate"

Più controversa, invece, è la situazione del mercato degli immobili non residenziali, dove pesano particolarmente le difficoltà causate dalla pandemia e i timori rispetto ai cambiamenti intervenuti nelle modalità lavorative e di consumo degli italiani. Nonostante ciò, anche questo settore ha visto, nella prima parte del 2021, un incremento delle transazioni, mentre l'andamento dei prezzi non si è dimostrato altrettanto espansivo come in ambito residenziale.

Anche per quanto riguarda gli investimenti immobiliari corporate il quadro si diversifica in base all'impatto che il Covid-19 ha avuto sui diversi comparti. In particolare, si è ridotta la componente ad uso commerciale mentre segnali positivi si sono registrati per il settore della logistica.

Il mercato delle Non Performing Exposure (NPE)

Il mercato NPE in Italia rimane uno dei più importanti in Europa atteso che alla riduzione graduale del picco di stock raggiunto nel 2015 da parte delle banche (345 miliardi di euro) è corrisposto un forte incremento di quello del mercato secondario.

Conferma di ciò è data dal fatto che delle transazioni NPL del 2021, pari a circa di 31 miliardi di euro, ben il 32% ha interessato il mercato secondario.

I deal su portafogli UTP sono assommati a circa 2 miliardi - risentendo del posticipo di alcune operazioni originariamente programmate per il 2020 - mentre in generale il mercato, per il biennio 2022-2023, si attende particolarmente dinamico a ragione degli effetti indotti dalla crisi pandemica.

3. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

Nel trascorso esercizio il Gruppo, da un lato, continua le attività storicamente legate agli investimenti diretti - nei quali lo stesso ricopre il ruolo di unico o principale investitore - e, dall'altro, accelera significativamente il processo volto ad accrescere il peso di quelle di co-investimento con terzi e di contestuale 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, del ritorno ad una piena operatività del mercato dei crediti deteriorati e del collocamento, in più tranche e per l'importo complessivo di Euro 20 milioni del prestito obbligazionario non convertibile "Borgosesia 2021-2026- 5,5%" quotato sul segmento ExtraMOT PRO di Borsa Italiana a far corso dal 9 marzo scorso, 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 acquirente degli assets posti a garanzia degli stessi sulla base di accordi già

negoziati con i rispettivi debitori (di seguito, anche “strategia reposess”);

- 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 – prevedendo al contempo anche il possibile intervento nel processo di ristrutturazione finanziaria del debitore attraverso, ad esempio, il rilievo delle esposizioni di altri creditori (di seguito, anche “strategia collection”), attività queste gestite dalla divisione *alternative* che nell'anno, ultimato il relativo processo di strutturazione, muove i primi passi al fine di ampliare la gamma degli investimenti realizzabili e nella prospettiva, al contempo, di realizzare strette sinergie con quella *real/estate*.

Per quanto attiene agli investimenti di pertinenza della divisione *real/estate* conclusi nell'anno, di seguito se ne riporta una breve sintesi:

Milano, Via dei Transiti

A fronte dell'acquisto per € 8,6 milioni di un credito ipotecario non performing del valore nominale di € 18 milioni, il Gruppo ha raggiunto un accordo per il rilievo di un complesso residenziale composto da 3 corpi di fabbrica a ridosso del quartiere in grande sviluppo denominato Nolo (nord di Loreto), per una superficie complessiva di circa 2.700 mq distribuita in 42 unità già ultimate, oltre a 160 box e 42 cantine nei piani interrati. Tale accordo ha trovato puntuale attuazione nel dicembre scorso col trasferimento del compendio immobiliare a favore della controllata TST S.r.l.

Milano, Via Palmieri

Verso un corrispettivo di Euro 595 migliaia, il Gruppo ha rilevato un cantiere al rustico avanzato, sito in una zona non distante dalla Università Bocconi, con una superficie di circa 400 mq e che prevede la realizzazione di 3 unità abitative.

Tremosine (BS)

Il Gruppo ha acquisito il controllo di un veicolo societario a cui è riferita la proprietà di un intervento residenziale di circa 3.500 mq, da anni interrotto e ubicato nei pressi della famosa “strada della Forra” - considerata una delle strade panoramiche più belle del mondo - all'interno di una vasta area verde a sbalzo sul lago di Garda e ciò con l'obiettivo di realizzare una trentina di residenze “green” integrate nel suggestivo paesaggio circostante.

Luino (VA)

Anche grazie all'acquisto di un credito non performing di nominali Euro 861 migliaia, il Gruppo ha rilevato una vasta area già urbanizzata, sita sulle sponde del lago Maggiore e a ridosso del confine svizzero, su cui sviluppare circa 4.000 mq di superficie lorda a destinazione residenziale.

Milano Marittima (RA)

In dipendenza anche della partecipazione del fondo alternativo BGS Opportunity Fund I promosso e gestito da Borgosesia Gestioni SGR S.p.A. ed a fronte di un investimento di circa € 2,9 milioni per il rilievo di un credito non performing di circa Euro 5 milioni, il Gruppo ha acquisito un intervento al rustico avanzato affacciato sul corso principale della nota località della Riviera Romagnola della superficie complessiva di circa 1.000 mq, distribuita su sei unità residenziali e due unità

commerciali oltre a un grande giardino, box e cantine nell'interrato.

Valmontone (RM)

Con l'obiettivo di estendere l'operatività nel settore immobiliare anche alle attività di *land trading* non residenziale, grazie al rilievo di un credito non performing di Euro 4,3 milioni, il Gruppo ha acquisito il controllo di Alfa Park S.r.l., società già attiva nel settore dell'entertainment e proprietaria, attraverso la controllata Alfa 4 S.r.l., del diritto di superficie su aree edificabili urbanizzate in Valmontone – adiacenti al Valmontone Outlet e al Parco Magicland - che prevedono lo sviluppo di circa 24.000 mq di superficie a destinazione ricettiva e di circa 18.000 mq a destinazione commerciale.

Castrezzato (BS)

Ancora nell'ottica di ampliare le asset class degli investimenti immobiliari e, nel caso specifico, estenderle a quella *hospitality & leisure* seppur sempre con una strategia di trading, il Gruppo – grazie al rilievo della relativa esposizione debitoria - ha raggiunto un accordo per l'acquisto del Colombera Golf Resort – dislocato su di un'area di 300.000 metri quadrati su cui già sorgono un ristorante con albergo, un maneggio, undici appartamenti, una villa e un campo da golf – al fine di procedere ad una valorizzazione dello stesso e delle relative aree di pertinenza.

Gardone Riviera (BS)

Allo scopo di procedere alla sua riqualificazione nel rispetto delle destinazioni e dei parametri ammessi, il Gruppo ha acquisito la proprietà, attraverso la controllata Belvedere S.r.l. ed a fronte di un investimento di Euro 2mln, di un immobile in stile tardo liberty, situato a pochi passi dal Vittoriale di Gabriele d'Annunzio. Il complesso – di circa 1.200 mq circa, inserito in un parco di 4.500 mq. e meglio conosciuto come ex pensione Bellaria – sorge peraltro a ridosso dell'altra iniziativa realizzata nel medesimo comune e positivamente da poco conclusa.

Nell'esercizio la divisione *real estate* ha poi proseguito il processo di valorizzazione degli assets già in portafoglio e ciò nei termini ed alle condizioni di seguito riportate:

Intervento immobiliare in Roma EUR

L'intervento, facente capo a Doria S.r.l., e rappresentato da un immobile sito in Roma EUR da demolirsi per dar vita a un progetto di riqualificazione urbana a destinazione residenziale, è tutt'ora in attesa di concludere il relativo iter urbanistico autorizzativo, circostanza che porta a ritenere plausibile l'avvio dello stesso nel corso del primo semestre del corrente esercizio.

Intervento immobiliare in Milano, Via Rossini

La ultimazione e la vendita delle cinque unità immobiliari a destinazione residenziale realizzate da MI.BI Investimenti S.r.l in Milano, nella centralissima Via Rossini, è stata interamente completata nell'esercizio.

Intervento immobiliare in Cernobbio (CO)

Nell'esercizio sono proseguiti i lavori di valorizzazione delle tre unità immobiliari site in Cernobbio, di proprietà di Cobe S.r.l. - *Reoco* destinata al realizzo degli assets immobiliari posti a garanzia dei crediti di pertinenza dell'operazione di cartolarizzazione NPL Italian Opportunities II – ed è stato conseguentemente dato avvio alla commercializzazione delle stesse.

Intervento immobiliare in Gardone Riviera

I lavori di restyling del prestigioso immobile di proprietà di Green Villas S.r.l. sito nel centro di Gardone Riviera sono di fatto giunti al termine e sul finire dell'esercizio risultano perfezionate le prime vendite delle varie unità realizzate.

Intervento immobiliare in Milano, Via Recanati

Nell'esercizio hanno trovato avvio i lavori di completamento dell'intervento immobiliare in Miano, Via Recanati - nei pressi del polo universitario della Bicocca - composto da 54 unità immobiliari e facente capo a JDS Immobiliare S.r.l. Grazie anche alla rinegoziazione dei contratti preliminari di vendita in passato stipulati dalla società con alcuni promissari, l'attività di commercializzazione dell'intervento risulta pressoché conclusa.

Intervento immobiliare in Lainate (MI)

Nel trascorso esercizio sono state avviate le attività di progettazione dell'intervento - da realizzarsi su di un terreno sito nel centro di Lainate, comune della Città Metropolitana di Milano e di proprietà di Living The Future S.r.l. - ed alla fine dello stesso risulta di fatto conclusa quella di rinegoziazione della convenzione comunale al tempo stipulata.

Intervento immobiliare in Milano, Via Schiaffino .

L'attività di commercializzazione dell'intervento riferito ad Isloft S.r.l. - costituito da 78 box e 15 loft siti in Milano Bovisavere - è proseguita con successo nel semestre.

Portafoglio Lake Holding S.r.l.

Al veicolo di investimento - con riferimento al quale il Gruppo risulta aver raggiunto un accordo per rendere totalitaria, entro il 31 luglio 2022, la partecipazione già acquisita nel 2018 nell'ambito di un processo di ristrutturazione finanziaria - è riferito un portafoglio ubicato per la più parte sulla sponda lombarda del Lago Maggiore e comprendente tanto unità immobiliari già edificate che terreni suscettibili di valorizzazione.

Come più ampiamente specificato nella Nota n. 6 delle note esplicative cui si rimanda, Lake Holding S.r.l. pur essendo partecipazione totalitaria, non è stata inclusa nell'area di consolidamento in quanto - successivamente alla chiusura dell'esercizio il Gruppo ha raggiunto un'intesa per la vendita di tale partecipazione, previo scorporo a proprio favore della più parte della relativa componente immobiliare, da attuarsi entro il terzo trimestre 2022.

La valutazione di questo alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 11,2 milioni - al netto di realizzi perfezionati nel periodo per Euro 2,8 milioni - e a tale data il Gruppo risulta vantare verso il veicolo crediti finanziari, in precedenza rilevati da terzi, per Euro 4,9 milioni.

Intervento in Milano, Viale Certosa

L'intervento immobiliare realizzato al fine di agevolare il recupero di un credito ipotecario acquistato nell'ambito dell'Operazione di cartolarizzazione NPL Italian Opportunities, nell'esercizio registra il completamento delle attività di commercializzazione delle ultime unità nonché di talune volumetrie residue.

Intervento immobiliare in Milano, Via Lattanzio

Nell'esercizio prosegue l'attività di commercializzazione dei box realizzati in misura eccedente le unità a destinazione residenziale e già integralmente realizzate che si conta di ultimare in quello in corso.

Portafoglio Borgoesia Real Estate

Il portafoglio acquisito in passato nell'ambito di processi aggregativi - composto da immobili ubicati in Lombardia e Piemonte - nell'esercizio registra vendite per Euro 961 migliaia. Lo stesso, alla fine dell'esercizio, risulta valorizzato in Euro 5.540 migliaia.

Portafoglio GEA

Gli immobili pervenuti al Gruppo a seguito del rilievo, in passato, del controllo di Kronos S.p.A. - ubicati in Lombardia, Piemonte e Sardegna - nel corso dell'esercizio risultano oggetto di vendite per Euro 16 migliaia. Agli stessi, alla fine dell'esercizio, viene attribuito un valore complessivo di Euro 7.922 migliaia.

Intervento immobiliare "Cosmo Seri" in Colmurano (MC)

L'investimento, avente ad oggetto un importante compendio immobiliare ubicato nella provincia di Macerata, nell'esercizio registra l'avvio delle attività volte alla valorizzazione edificatoria della più parte dei terreni residui.

Alla fine dell'esercizio, il "portafoglio crediti non performing" vantato nei confronti di entità non consolidate risulta così suddiviso a seconda della relativa strategia:

Strategia	Valore di iscrizione in bilancio al 31.12.21 (€ mln)	Valore di iscrizione in bilancio al 30.6.21 (€ mln)	Valore di iscrizione in bilancio al 31.12.20 (€ mln)
Repossess	10,8	24,0	13,3
Collection	4,8	1,0	1,7
Totale	15,6	25	15

Inoltre, anche nel trascorso semestre il Gruppo, per il finanziamento delle proprie attività, ha fatto ricorso allo strumento della cartolarizzazione i cui titoli risultano sottoscritti in parte da soggetti terzi.

Al fine di fornire, laddove consolidate integralmente, una puntuale informazione in ordine alle attività di pertinenza delle predette operazioni (rispettivamente denominate NPL Italian Opportunities e NPL Italian Opportunities II e di seguito, per brevità, NPL I e NPL II) alla chiusura del periodo, si riporta di seguito un prospetto di sintesi per ciascuna di queste:

Operazione NPL I
Valore nominale delle notes in circolazione al 30 giugno 2021 sottoscritte da terzi: Euro 6,3 milioni
Valore nominale delle notes in circolazione al 31 dicembre 2021 sottoscritte da terzi: Euro 11 milioni
Diritti associati alle notes detenute da terzi: diritto prioritario alla corresponsione

degli interessi del 7,5% in ragione d'anno ed al rimborso del capitale rispetto alle notes detenute dal Gruppo		
Attività di pertinenza dell'operazione (Euro/mln)		
	30.06.21	31.12.21
Disponibilità liquide	2,25	0,67
Flussi netti attualizzati attesi dalle operazioni immobiliari	14,56	18,56
Totale	16,81	19,23

Operazione NPL II		
Valore nominale delle notes in circolazione al 30 giugno 2021 sottoscritte da terzi: Euro 2,9 milioni ¹		
Valore nominale delle notes in circolazione al 31 dicembre 2021 sottoscritte da terzi: Euro 3,6 milioni ²		
Diritti associati alle notes detenute da terzi: pieno diritto a tutti i flussi dell'operazione pari passo rispetto a quelle detenute dal Gruppo		
Attività di pertinenza dell'operazione (Euro/mln)		
	30.6.21	31.12.21
Disponibilità liquide	0,00	4,13
Flussi netti attualizzati attesi dalle operazioni immobiliari	16,90	15,40
Totale	16,90	22,23

Come anticipato, nell'esercizio il Gruppo ha impresso poi una forte accelerazione al processo di transizione dal ruolo di "single investor" a quello di "co-investitore e gestore". A tal riguardo, oltre alla conclusione di nuovi aumenti di capitale da parte di BGS Club SPAC S.p.A. – prima special purpose acquisition company italiana operante nel campo degli investimenti alternativi - per complessivi Euro 9.531 migliaia, lo stesso raggiunge 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. Tale accordo – che prevede l'ingresso di Consultinvest nel capitale di Borgosesia Gestioni SGR S.p.A. con una quota pari al 50% del relativo capitale, una volta rilasciate le previste autorizzazioni da parte della Banca d'Italia, al fine di supportarne lo sviluppo commerciale, – è andato poi ampliandosi nel corrente anno grazie alla costituzione di BGS Management S.r.l. - pariteticamente partecipata dai due partner ma soggetta alla direzione ed al coordinamento del Gruppo Borgosesia - la cui attività risulterà incentrata sulla prestazione di servizi immobiliari al supporto, oltre che degli investimenti dei fondi gestiti dalla SGR, di quelli realizzati da due nuovi

¹ Importo rapportato alle azioni Serie Multi Loans – il cui andamento è in parte correlato all'andamento dell'Operazione - emesse da BGS Club SPAC S.p.A e sottoscritte da soggetti terzi.

² Vedi nota 1.

veicoli di cartolarizzazione - Consultinvest RE SPV e Consultinvest Loans SPV contestualmente costituiti sempre su base paritetica – le cui notes saranno collocate dal Gruppo Consultinvest. Sul finire dell'esercizio, inoltre, la Società ha sottoscritto un memorandum of understanding (MoU) non vincolante con DDM INVEST III AG – controllata da DDM Holding AG, quotata presso il Nasdaq First North Growth Market di Stoccolma, e parte di un gruppo finanziario multinazionale specializzato negli investimenti in non-performing loan e asset rinvenienti da special situation e nella loro gestione – volto a verificare la possibilità di realizzare una partnership strategica, industriale e finanziaria, nel campo degli investimenti in special situation nonché gestiti dal Gruppo, da attuarsi attraverso un programma di cartolarizzazione le cui notes risulterebbero sottoscritte da questo, nel massimo, per il 20% del relativo importo – previsto pari a 100 milioni in tre anni – e per il restante dal Gruppo DDM. Indipendentemente dalla predetta partnership, DDM INVEST III AG ha inoltre manifestato nell'ambito del MoU l'interesse all'acquisto di parte delle azioni proprie detenute da BGS in portafoglio, circostanza poi in concreto realizzatasi il 3 dicembre scorso attraverso la cessione di n. 2.385.886 azioni, pari al 5% del capitale sociale e al 5,503% dei diritti di voto - ad un prezzo unitario di Euro 0,606 ed a quello complessivo di Euro 1.445.847 – ed alla contestuale sottoscrizione con Dama S.r.l. di un patto parasociale volto tra l'altro ad assicurare la presenza nel Consiglio di Amministrazione della Società di un rappresentante di DDM INVEST III AG. Nelle more di giungere alla formalizzazione della partnership – peraltro sottoscritta in data odierna - le parti, sul finire dell'esercizio, hanno già dato avvio al programma di cartolarizzazione, convenzionalmente denominato "AssetCo", perfezionando in tale contesto l'acquisto, per Euro 4,5 milioni, di un primo credito ipotecario del valore nominale di 14 mln circa, garantito da 45 appartamenti realizzati nell'hinterland milanese, e ciò grazie all'anticipo prestato a fronte della successiva emissione di notes destinate ad essere sottoscritte per il 90% dal Gruppo DDM e, per il restante, da Borgosesia.

Onde poi permettere un'immediata percezione circa il risultato complessivamente realizzato dal Gruppo nell'esercizio in commento, la tabella sotto riportata ne mette in evidenza, in chiave prettamente gestionale e con confronto col precedente, quello derivante dall'attività operativa, dalla gestione finanziaria nonché quello al lordo ed al netto delle imposte

(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

Si evidenzia infine come nel trascorso esercizio, sulla base dei criteri individuati nella policy adottata dal Gruppo, dei *fair value* iscritti anche in quelli precedenti, l'importo di Euro 10,1 milioni debba considerarsi realizzato.

4. ACCADIMENTI SOCIETARI

Circa gli accadimenti societari interessanti il Gruppo nel corso dell'esercizio, si segnala quanto segue:

- ✦ In data **8 gennaio** si è conclusa l'Offerta di Scambio fra azioni Kronos ed azioni proprie della capogruppo all'esito della quale sono state trasferite n. 325.103 azioni di quest'ultima a fronte dell'acquisto di n. 487.681 azioni Kronos;
- ✦ In data **16 febbraio** il Consiglio di Amministrazione di BGS ha deliberato l'emissione e l'avvio del relativo collocamento - riservato a investitori professionali in Italia e qualificati in Italia e all'estero - anche in più tranches, del prestito obbligazionario senior unrated, non garantito, non convertibile e non subordinato, denominato "Borgosesia 2021-2026", per un ammontare massimo fino a Euro 20 milioni;
- ✦ In data **22 febbraio** Borsa Italiana S.p.A. ha ammesso alle negoziazioni sul segmento ExtraMOT PRO del Mercato ExtraMOT e stabilito l'avvio della fase di conclusione dei contratti condizionati all'emissione delle obbligazioni rappresentanti la prima tranche del prestito "Borgosesia 2021-2026" per l'ammontare massimo di Euro 10.000.000;
- ✦ In data **4 marzo** è stata ceduta la partecipazione totalitaria detenuta in Tokos S.r.l., società attiva nel settore della consulenza finanziaria indipendente, a favore del manager della stessa. La cessione è avvenuta a fronte di un corrispettivo pari a Euro 51 migliaia;
- ✦ In data **5 marzo** si è chiuso anticipatamente il collocamento delle Obbligazioni "Borgosesia 2021-2016", per una prima tranche di Euro 10 milioni ed è stato altresì fissato nel 5,5% il relativo tasso di interesse annuo;
- ✦ In data **19 aprile** l'Agenzia delle Entrate ha confermato in capo a Borgosesia S.p.A. il diritto all'utilizzo delle perdite fiscali pregresse (e di altre posizioni soggettive) maturate prima della Scissione, per complessivi Euro 40 milioni e ciò anche per i periodi di imposta successivi a questa;
- ✦ In data **28 aprile** il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Business Plan 2021-2026 che prevede nuovi investimenti per complessivi Euro 131 milioni, per lo più da realizzarsi attraverso l'acquisto di immobili in corso di costruzione, la loro ultimazione e la successiva vendita frazionata.
- ✦ In data **18 maggio** il Consiglio di Amministrazione ha convocato l'Assemblea degli azionisti di risparmio per deliberare in ordine alla conversione obbligatoria delle relative azioni in azioni ordinarie della Società;
- ✦ In data **21 maggio** l'Avvocato Emanuela Baj ha rassegnato le proprie dimissioni, con effetto dal successivo 31 maggio 2021, dalla carica di amministratore indipendente ricoperta nella capogruppo e ciò a ragione della sopravvenuta incompatibilità conseguente al suo ingresso in un network professionale internazionale;
- ✦ In data **11 giugno** il Consiglio di Amministrazione di BGS Club SPAC S.p.A. preso

atto della chiusura del terzo aumento di capitale sociale - mediante l'emissione di azioni correlate all'andamento di investimenti in immobili e crediti ipotecari *non performing* – per 4,7 milioni – di cui il 59% sottoscritto da parte di società del Gruppo Borgosesia - ha deliberato di procedere, a completamento delle delega conferitagli in sede di costituzione, al varo di un nuovo aumento per un massimo di un milione di euro e di convocare l'assemblea dei propri azionisti per richiederne una nuova fino ad un massimo di ulteriori sette milioni;

- ✎ In data **14 giugno** è stato raggiunto con il Gruppo Consultinvest – attivo nel settore dell'intermediazione finanziaria con masse under management per 4 miliardi di euro circa – un accordo finalizzato 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*.
- ✎ In data **25 giugno** l'Assemblea degli Azionisti di Risparmio di Borgosesia S.p.A. ha approvato, all'unanimità la proposta di conversione obbligatoria delle n. 862.691 azioni di categoria in azioni ordinarie della Società e ciò sulla base di un rapporto pari a 3 azioni ordinarie per ciascuna azione di risparmio.
- ✎ In data **29 giugno** l'Assemblea degli Azionisti ha a sua volta approvato, in sede straordinaria la proposta di conversione obbligatoria delle n. 862.691 azioni di risparmio in azioni ordinarie e, in sede ordinaria, ha provveduto al rinnovo del Consiglio di Amministrazione;
- ✎ In data **30 giugno** Il Consiglio di Amministrazione di Borgosesia Spa ha nominato Mauro Girardi alla carica di Presidente del Consiglio stesso, Andrea Zanelli a quella di Vice Presidente e Davide Schiffer a quella di Amministratore Delegato.
- ✎ In data **5 luglio** hanno assunto efficacia, in forza delle deliberazioni adottate dall'assemblea straordinaria degli azionisti del 29 giugno, oltre alla approvazione della proposta di conversione obbligatoria delle azioni di risparmio in azioni ordinarie della Società e a talune modifiche statutarie minori (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; cuna 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 – equivalente, sulla base del mapping vigente, a quello BBB delle principali agenzie di rating internazionali – al merito creditizio di Borgosesia S.p.a.;
- ✎ 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 S.r.l., 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 **30 luglio**, al termine del primo Periodo di Sottoscrizione Aggiuntiva relativo

al prestito obbligazionario “Borgosesia 2021-2026”, la Società ha preso atto del pervenimento, da parte di investitori qualificati, di richieste di sottoscrizione di nuove obbligazioni per l'importo complessivo di Euro 5 milioni, pari all'obiettivo prefissato.

- ✎ 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. alla cui controllata Alfa 4 S.r.l. è riferita la proprietà superficiale di una vasta area sita in Valmontone (Roma), adiacente al Valmontone Outlet e al Parco divertimenti MagicLand;

- ✎ In data **30 settembre** ha preso avvio il secondo Periodo di Sottoscrizione Aggiuntiva relativo al prestito obbligazionario “Borgosesia 2021-2026” conclusosi il successivo 25 ottobre con adesioni pari al residuo importo di euro 5 milioni.
- ✎ In data **27 ottobre**, e per valuta il giorno precedente, è stato estinto il prestito obbligazionario denominato “Borgosesia 2015-2021 – obbligazioni convertibili 6%”
- ✎ In data **2 dicembre** Borgosesia ha sottoscritto con DDM INVEST III AG - società appartenente al Gruppo DDM, la cui capogruppo DDM Holding AG è quotata presso il Nasdaq First North Growth Market di Stoccolma – un Memorandum of Understanding (MOU) non vincolante volto a valutare la possibilità di realizzare una partnership strategica, industriale e finanziaria finalizzata allo sviluppo degli investimenti in asset rinvenienti da special situation in Italia
- ✎ In data **3 dicembre**, Borgosesia ha sottoscritto con DDM INVEST III AG, in linea con le previsioni del MOU, un accordo per il trasferimento di n. 2.385.886 azioni proprie detenute in portafoglio - pari al 5% del capitale sociale e al 5,503% dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea della stessa - e ciò sulla base di un prezzo unitario di Euro 0,606 e complessivo di Euro 1.445.847.
- ✎ In data **21 dicembre** è stato integralmente rimborsato il prestito obbligazionario denominato “NPL Italian Opportunities 2016-2021 TV”.
- ✎ In data **30 dicembre** e sempre in conformità alle previsioni del MOU, Borgosesia ha concluso col Gruppo DDM Holding AG un accordo per dar vita ad un programma di cartolarizzazione denominato “AssetCo” finalizzato all'acquisto di crediti non performing e alla successiva valorizzazione delle collaterali garanzie immobiliari sino ad un importo (capex inclusi) di 300 milioni.

5. ANDAMENTO DELLA GESTIONE DEL GRUPPO E POSIZIONE FINANZIARIA

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 il Gruppo consegue un utile netto di Euro 7.868 migliaia al lordo del risultato di competenza delle *minorities* (a fronte di quello di Euro 5.036 del precedente esercizio).

Alla formazione dello stesso, 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 31.12.2020) evidenziandosi come il decremento registrato rispetto al precedente esercizio consegua ad una diversa dinamica delle attività di ripossessamento concluse. In quello trascorso, infatti, queste sono state per lo più perfezionate grazie all'acquisto del controllo delle società proprietarie dei singoli assets e non già direttamente di questi, così come accaduto nel 2020. Conseguentemente, le Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli (per lo più espressione degli effetti indotti dalla predetta operatività) raggiungono nell'esercizio l'importo di Euro 7.312 migliaia contro gli Euro 1.348 dell'anno 2020 con una variazione positiva di Euro 5.964 in grado di colmare buona parte di quella, negativa, rilevata fra i volumi di produzione dei due esercizi. Giova peraltro ancora qui sottolineare come, al pari di quanto di seguito evidenziato con riferimento ad altre grandezze economiche aggregate e a ragione della particolare attività esercitata dal Gruppo, il volume della produzione non risulti essere, di per sé, un significativo indicatore dell'andamento economico di questo che, per contro, può essere più agevolmente valutato attraverso i kpi riportati nella tabella di cui al paragrafo 3 "Condizioni operative e sviluppo dell'attività";

- costi operativi consolidati netti per Euro 6.526 migliaia (Euro 19.104 migliaia al 31.12.2020) il cui decremento è da porsi in relazioni a quello del volume della produzione e, per lo più, per le medesime circostanze richiamate a commento di questo;
- proventi ed oneri finanziari netti consolidati negativi per Euro 3.264 migliaia (Euro 2.140 nel 2020) la cui crescita è da porsi in relazione all'incremento dell'indebitamento *outstanding*, a sua volta funzione di quello degli investimenti;
- la fiscalità netta per Euro 227.

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 11,9 (Euro 6,7 milioni al 31.12.2020). Nel sottolineare come anche tali indicatori risultino di norma scarsamente significativi in relazione all'attività esercitata dal Gruppo - a differenza, per quanto attiene all'EBITDA, di quello riproposto nella sua versione *adjusted* nella tabella di cui al paragrafo 3 "Condizioni operative e sviluppo dell'attività" di seguito si riportano gli elementi reddituali che concorrono alla formazione di ciascuno di questi.

Cash Flow

(€/000)

	Risultato Netto	Attività Operativa	Attività d'investimento	Attività di finanziamento	CASH FLOW
31.12.2021	7.868	-14.782	-13.429	25.884	5.541
31.12.2020	5.036	-28.165	9.341	15.222	1.434

EBITDA

(€/000)

	Risultato Netto Gruppo	Imposte	Gestione Finanziaria	Ammortamenti Accantonamenti	EBITDA
31.12.2021	7.868	227	3.264	602	11.961
31.12.2020	5.036	-768	2.140	336	6.745

Circa la posizione finanziaria consolidata, la stessa è riepilogata nel prospetto di seguito riportato:

Posizione Finanziaria Netta Consolidata

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	12.234	6.692
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	12.234	6.692
Crediti finanziari correnti (*) (di cui 868 collection)	7.771	8.832
Titoli disponibili per la negoziazione (**)	3.085	1.177
Totale attività finanziarie correnti	10.856	10.009
Prestito Obbligazionario - entro 12 mesi	-10.496	-6.182
Debiti v/Banche (***)	-4.957	-6.001
Altri debiti finanziari correnti (****)	-12.844	-8.585
Totale passività finanziarie correnti	-28.298	-20.768
Posizione finanziaria corrente netta	-5.207	-4.067
Crediti finanziari non correnti (*****) (di cui 3.834 collection)	9.323	6.944
Titoli disponibili per la negoziazione	1	1
Attività finanziarie non correnti	9.324	6.945
Prestito Obbligazionario - oltre 12 mesi	-27.714	-18.593
Debiti v/Banche	-3.404	-3.099
Altri debiti finanziari non correnti	-478	-308
Passività finanziarie non correnti	-31.596	-22.001
Posizione finanziaria netta (*****)	-27.479	-19.123

(*) 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 e una polizza unit linked

(***) I Debiti v/Banche includono anche i mutui con garanzia ipotecaria iscritta su 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 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".

Con riferimento alla posizione finanziaria netta riepilogata nel prospetto sopra riportato ed alla sua evoluzione rispetto al precedente esercizio, appare utile comunque qui evidenziare come anche l'entità della stessa risenta del particolare tipo di attività esercitata dal Gruppo e dal relativo ciclo produttivo nel cui ambito l'acquisto degli immobili destinati ad un successivo processo di valorizzazione è di prassi preceduto da quello di crediti non performanti, garantiti da ipoteca iscritta su questi, utilizzati per assolvere la più parte del relativo prezzo. Tali crediti, riclassificati essenzialmente fra quelli finanziari, finiscono quindi, per definizione, con l'influenzare positivamente la "posizione netta" e in specie la componente "a breve" di questa ancorché il loro incasso nell'esercizio successivo a quello di riferimento, per quelli non oggetto di una strategia collection, si traduca per la più parte in un incremento del

patrimonio immobiliare del Gruppo senza un concreto effetto sulla liquidità immediata dello stesso.

6. ANDAMENTO DEI TITOLI

La quotazione delle azioni emesse dalla Capogruppo, quotate su Euronext Milan (EXM) di Borsa Italiana nonché dei prestiti obbligazionari convertibili (POC) e non (PO), rispettivamente quotati su Euronext Growth Milan (EGM) ed ExtraMOT Pro di Borsa Italiana nonché sul Third Market di Borsa Vienna, registra nell'esercizio l'andamento desumibile dal prospetto sotto riportato:

Titolo	ISIN	Mercato di Quotazione	31/12/2020	31/12/2021	Variazione % 2020-21
Azioni Ordinarie	IT0003217335	EXM	0,665	0,622	-6,47%
POC 2016-22 5%	IT0005224909	EGM	100	103	1,98%
NPL Global 2017-2022 5%	IT0005277360	Vienna	100	100	0,00%
Jumbo 2018-2024 6,25%	IT0005347171	Vienna	100	100	0,00%
PO 2021-26 5,5%	IT0005436172	ExtraMOT Pro	N/A	101,81	N/A

7. ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA CAPOGRUPPO

Nel trascorso esercizio Borgosesia S.p.A. prosegue nell'attività di gestione del portafoglio titoli e partecipazioni di proprietà, prestando a favore delle diverse controllate il tradizionale appoggio finanziario a supporto dei rispettivi piani di sviluppo ed accrescendo al contempo, grazie anche all'assunzione di nuovo personale, le attività di consulenza strategica a favore di queste.

Il risultato utile conseguito è di circa Euro 5.786 migliaia (Euro 4.080 migliaia nell'esercizio precedente) ed alla formazione di questo 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.

8. ANDAMENTO DELLE SOCIETÀ CONTROLLATE E COLLEGATE

Circa l'andamento fatto registrare dalle società controllate e collegate, di seguito si riporta un breve commento per ciascuna di queste dandosi atto che i dati economici indicati, in Euro /mgl ed al lordo delle eventuali elisioni da consolidamento, risultano tratti dai rispettivi bilanci civilistici 2021.

FIGERBIELLA

La società, come noto attiva nel settore dell'amministrazione fiduciaria statica di patrimoni, nel 2021 ha proseguito con regolarità la propria attività conseguendo un utile d'esercizio pari ad 3 €/mgl.

BORGOSIESIA ALTERNATIVE

La società prosegue nell'esercizio nell'attività di gestione dei propri investimenti realizzati nel settore delle special situation, tanto direttamente che mediante la sottoscrizione di notes derivanti da operazioni di cartolarizzazione conseguendo un utile d'esercizio pari ad 245 €/mgl..

CDR TRUST UNIT UNO

Il veicolo, creato al solo scopo di gestire l'operazione di acquisto di crediti *non performing* da Banca di Credito Cooperativo di Cherasco, nell'esercizio ha proseguito direttamente l'attività volta all'esazione degli stessi, il cui valore di carico risulta pari al 3% del loro valore nominale, conseguendo una perdita di 14 €/mgl..

CDR FUNDING 2

La società - costituita nel corso del 2015 al fine di collateralizzare gli investimenti realizzati grazie alle somme rinvenienti dal collocamento del prestito obbligazionario convertibile 2015 -2021 e ciò nell'interesse dei portatori dello stesso – nell'esercizio viene liquidata risultando il predetto prestito integralmente rimborsato.

TRUST LIQUIDAZIONE COSMO SERI

Il veicolo, nato nell'ambito dell'Operazione "Cosmo Seri", prosegue nell'anno l'attività di gestione del proprio patrimonio dando il via alle attività di progettazione di un nuovo intervento immobiliare strumentale alla valorizzazione, pressoché integrale, delle residue aree di proprietà. Lo stesso riporta un risultato d'esercizio negativo per 42 €/mgl.

BORGOSIESIA REAL ESTATE

In linea col processo di razionalizzazione della struttura societaria, nel periodo la società risulta destinataria del conferimento del ramo aziendale di pertinenza di Dimore Evolute S.r.l. - previo acquisto del controllo del relativo capitale direttamente dalla capogruppo - volto all'esercizio delle attività di "management Immobiliare" a supporto delle operazioni di cartolarizzazione e dei fondi alternativi promossi dal Gruppo nonché delle iniziative sviluppate da altre società dello stesso. Nell'esercizio la società, che ricopre il ruolo di sub holding del settore immobiliare, consegue un utile pari ad 858 €/mgl.

DIMORE EVOLUTE

La società, all'esito del conferimento del ramo aziendale effettuato nell'esercizio appena concluso a favore di Borgosesia Real Estate, è stata posta in liquidazione.

BGS SECURITIES

La società ha per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione di crediti ai sensi della Legge 30 aprile 1999 n. 130. La stessa, iscritta nell'Elenco delle Società Veicolo tenuto presso la Banca d'Italia, nell'esercizio, oltre a proseguire la propria attività volta alla cura dell'Operazione NPL I ed NPL II ha dato avvio a quella convenzionalmente denominata Assetco in *partnership* con il Gruppo DDM.

LIVING THE FUTURE

La società, costituita nel corso del 2015 attraverso il conferimento del Ramo Juwel ad opera di Dimore Evolute, nell'esercizio ha avviato le attività di progettazione di un importante intervento residenziale da realizzarsi sull'area di proprietà sita in Lainate. I relativi lavori, una volta sottoscritta l'apposita convenzione di recente condivisa con l'amministrazione comunale, prenderanno avvio ragionevolmente entro l'anno in corso. La stessa, nel corso dell'esercizio 2021, consegue un risultato d'esercizio negativo pari a 20 €/mgl.

KRONOS

La società, in conformità al proprio oggetto sociale, nell'anno appena concluso ha limitato la propria attività alla sola gestione della partecipazione in GEA Srl. Nel corso di questo la stessa, avendo concluso di fatto la mission assegnatale, ha poi deliberato la propria liquidazione conseguendo una perdita di 178 €/mgl.

GEA

La società, nel corso dell'esercizio, ha limitato la propria attività alla gestione di un portafoglio composto da immobili e terreni con varia destinazione - ubicati in Piemonte, Lombardia e Sardegna - ponendo in essere una serie di azioni commerciali volte alla relativa valorizzazione. La stessa conclude l'esercizio con un risultato negativo di 397 €/mgl.

ELLE BUILDING

La società, costituita al fine di valorizzare nell'interesse della cartolarizzazione NPL Italian Opportunities l'intervento di Milano Via Lattanzio, ultimata la vendita di tutte le unità residenziali facenti parti dello stesso, nell'esercizio ha proseguito e quasi ultimato quella dei box realizzati in eccedenza alle stesse conseguendo un utile di 4 €/mgl.

BGS REC

Nell'esercizio la società, attiva nel settore dell'acquisto e gestione di crediti non performing, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'articolo 115 TULPS e dal Decreto Ministeriale 53/2015, ha proseguito la propria attività di "portfolio manager" al servizio delle operazioni di cartolarizzazione realizzate dal Gruppo rendendosi al contempo, tra l'altro, acquirente di taluni crediti non performing vantati nei confronti di Alfa Park S.r.l. grazie ai quali ne ha poi assunto il controllo il 24 settembre scorso per poi successivamente cederlo Borgosesia Real Estate Srl. La stessa consegue nel periodo un utile netto pari a 2.265 €/mgl.

BORGOSIESIA GESTIONI SGR SPA

Nel trascorso esercizio la società ha perfezionato il primo investimento di BGS Opportunity Fund I - ossia del fondo immobiliare alternativo chiuso riservato a investitori qualificati dalla stessa promosso e gestito - e ciò mediante il rilievo, con la cooperazione di NPL II, dell'intero capitale di Giardino nel Bosco Srl (ridenominata poi Eden Villas S.r.l.), società a cui è riferita la proprietà di un intervento residenziale,

interrotto da anni, nel centro di Milano Marittima. Stante il modesto importo delle commissioni maturate a fronte di tale attività e nell'attesa del perfezionamento della joint venture col Gruppo Consultinvest – che auspicabilmente dovrebbe condurre ad un incremento delle masse gestite e quindi delle fees di gestione - la società nell'esercizio registra una perdita netta di 143 €/mgl.

DIMORE EVOLUTE CERTOSA

La società risulta costituita in forma di "società appoggio" ai sensi dell'art 7.1 della legge 130/1999 al solo fine di acquisire, gestire e valorizzare, nell'interesse esclusivo dell'Operazione NPL I, i beni immobili siti in Milano, Viale Certosa 295 costituiti a garanzia di crediti oggetto della stessa e la cui dismissione, proseguita nell'esercizio, è giunta al termine. La stessa nel periodo consegue un utile di 62 €/mgl.

BORGOSIESIA 1873 & PARTNERS S.R.L.

La società, frutto di una partnership paritetica con qualificati professionisti e destinata ad operare quale trust company, nel trascorso esercizio è rimasta inattiva.

BGS CLUB SPAC

La special purpose acquisition company promossa dal Gruppo, nell'esercizio ha deliberato nuovi aumenti di capitale per complessivi Euro 9,5 milioni utilizzando la corrispondente liquidità, prevalentemente, per sottoscrivere notes emesse nell'ambito della operazione di cartolarizzazione NPL II. La stessa chiude l'esercizio con una perdita netta di 1 €/mgl.

ISLOFT

La società risulta costituita in forma di "società d'appoggio" ai sensi dell'art 7.1 della legge 130/1999 al solo fine di acquisire, gestire e valorizzare, nell'interesse esclusivo dell'Operazione NPL I i beni immobili siti in Milano, Via Cosenz/Via Schiaffino costituiti a garanzia di crediti oggetto dell'operazione stessa ed acquisiti all'esito dell'omologazione della proposta di concordato avanzata alla procedura fallimentare di Switch & Data Management Srl. Nel periodo l'attività di commercializzazione delle unità immobiliari è proseguita regolarmente e la stessa dovrebbe trovare conclusione in quello in corso. Nell'esercizio la società consegue una perdita di 42 €/mgl.

DORIA

La società nel trascorso esercizio è rimasta inattiva nell'attesa di poter dare concreto avvio, una volta acquisite le dovute autorizzazioni, al processo di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare - rappresentato da un edificio sito in Roma EUR da demolirsi per dar vita a un progetto di riqualificazione urbana a destinazione residenziale- il cui avvio è previsto nell'esercizio in corso, una volta concluso il relativo iter urbanistico autorizzativo. La stessa consegue nel periodo un utile di 2 €/mgl.

GREEN VILLAS

La società nell'anno porta di fatto a compimento i lavori di restyling del prestigioso immobile di proprietà della stessa, sito nel centro di Gardone Riviera, a cui ha fatto seguito l'avvio delle attività di commercializzazione delle singole unità immobiliari realizzate nell'ambito dello stesso e che, ragionevolmente, termineranno nell'esercizio in corso. Nel periodo la società consegue una perdita di 15 €/mgl.

MI.BI. INVESTIMENTI

La società nel corso dell'esercizio 2021, dopo aver ultimato la realizzazione e la commercializzazione di cinque unità immobiliari in Milano, Via Rossini, si è resa acquirente di un immobile in Bergamo, Via Stelvio allo scopo di procedere alla sua

valorizzazione ed alla successiva vendita frazionata. La stessa nell'anno consegue una perdita di 9 €/mgl.

COBE

La società, costituita in forma di "società d'appoggio" ai sensi dell'art 7.1 della legge 130/1999 al solo fine di acquisire, gestire e valorizzare, nell'interesse esclusivo dell'Operazione NPL II, i beni immobili costituiti a garanzia di crediti oggetto dell'operazione stessa ed acquisiti dai rispettivi creditori, nell'anno consegue una perdita netta pari a 300 €/mgl.

JDS IMMOBILIARE

Alla società, a cui è riferito un intervento immobiliare in corso di realizzazione in Milano, Via Recanati - i cui lavori proseguono nel rispetto delle tempistiche previste e la cui commercializzazione si prevede venga ultimata nell'esercizio in corso - in quello passato registra un utile di 44 €/mgl.

BELVEDERE

La società, costituita nel trascorso esercizio al solo fine di acquisire, gestire e valorizzare, un immobile sito in Gardone Riviera, nello stesso consegue una perdita di 4 €/mgl.

LUVINO

La società, il cui controllo è stato acquisito nel trascorso esercizio in sostanziale coincidenza con l'apporto a questa, ad opera di soggetti non correlati, di un'area edificabile in Luino la cui valorizzazione si prevede abbia avvio nell'anno in corso, in quello passato consegue una perdita di 3 €/mgl.

AUDERE

La società, costituita nel trascorso esercizio al solo fine di acquisire, gestire e valorizzare, un immobile sito in Brescia e denominato "Piccolo Vittoriale", nello stesso consegue una perdita netta di 5 €/mgl.

TST

La società, il cui controllo è stato acquisito nel trascorso esercizio in sostanziale coincidenza con l'apporto a questa, ad opera di soggetti non correlati, di un compendio immobiliare sito in Milano, Via dei Transiti, nello stesso consegue una perdita di 1 €/mgl.

TINVEST

Alla società, il cui controllo è stato acquisito nel trascorso esercizio, è riferita la proprietà di un intervento immobiliare sito in Tremosine, sulle sponde del lago di Garda, la cui valorizzazione, quanto meno per quanto attiene alle attività di revisione del relativo progetto, ha già avuto avvio nell'anno. Nel periodo la stessa consegue una perdita di 25 €/mgl.

ALFA PARK

La società, il cui controllo è stato acquisito nel terzo trimestre dell'anno nell'ambito di un processo di ristrutturazione finanziaria, limita la propria attività alla sola gestione della partecipazione totalitaria detenuta in Alfa 4 S.r.l. La stessa, in dipendenza dei proventi straordinari conseguenti al predetto processo, nel trascorso esercizio registra un utile netto di 17.333 €/mgl.

ALFA 4

Alla società è riferita la proprietà superficiaria di un lotto di terreno sito in Valmontone – dalla estensione complessiva di circa 500.000 metri quadrati ed adiacente al Valmontone Outlet e al Parco divertimenti MagicLand - su cui risultano sviluppabili immobili a destinazione ricettiva e commerciale, rispettivamente, per circa 24.000 e 18.000 mq. La stessa nel trascorso esercizio registra una perdita pari a 303 €/mgl.

9. GESTIONE DEI RAPPORTI CON GLI ESPERTI INDIPENDENTI

Con riferimento alle raccomandazioni emanate dalla Consob si forniscono le seguenti informazioni relativamente all'incarico conferito, nell'interesse della Società, agli esperti indipendenti nel processo di valutazione periodica del portafoglio immobiliare.

Esperto Indipendente	PRAXI S.p.A.
Natura incarico	Stima portafoglio al 31.12.21
Società oggetto di Perizia	Borgosesia S.p.A.
Immobili periziati	Immobili siti in Italia
Criteri di valutazione	Metodo comparativo (o del Mercato),

10. RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO E PARTI CORRELATE

Si evidenzia come tutte le operazioni perfezionate fra le società del Gruppo e parti correlate risultino concluse a normali condizioni di mercato. Il Consiglio di Amministrazione adotta misure volte ad assicurare che le operazioni nelle quali un amministratore sia portatore di un interesse, per conto proprio o di terzi, e quelle poste in essere con parti correlate vengano compiute in modo trasparente e rispettando criteri di correttezza sostanziale e procedurale così come disposto dalla “Procedura per la disciplina delle operazioni con parti correlate” approvata dallo stesso Consiglio di Amministrazione in data 30 giugno 2021. Per un elenco dei rapporti patrimoniali ed economici in essere con parti correlate si rimanda al paragrafo delle note esplicative “Operazioni con parti correlate”.

Si evidenzia come nel corso dell'esercizio il Comitato costituito in ossequio alla predetta procedura abbia rilasciato n. 3 pareri a fronte di operazioni di Minor Rilevanza sulla base dei parametri da questa previsti.

11. STRUMENTI FINANZIARI

Né Borgosesia S.p.A. né le società da questa controllate nell'ambito della propria attività hanno fatto uso, nel trascorso esercizio, di strumenti finanziari derivati né esistono, con riferimento alle attività di queste, specifici rischi finanziari, di prezzo, di credito e di liquidità diversi da quelli che ne connotano il rispettivo “core business”.

12. PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

Rischio liquidità

Lo sviluppo dell'attività di investimento che il Gruppo si prefigge di realizzare postula la disponibilità di risorse finanziarie significative, per buona parte acquisite grazie al collocamento di taluni prestiti obbligazionari. Tenuto conto dell'orizzonte temporale delle operazioni di investimento realizzate – in astratto anche non collimante con quello dei predetti prestiti – il Gruppo potrebbe trovarsi costretto a ritornare sul mercato dei capitali per reperire nuove risorse. Qualora ciò non dovesse risultare possibile, lo stesso potrebbe essere richiamato a rivedere i propri progetti di sviluppo con possibili ricadute sulla redditività complessiva.

Rischi connessi alle attività di investimento

La specifica attività posta in essere dal Gruppo non consente di determinare con sufficiente grado di certezza i tempi di realizzo degli investimenti che saranno effettuati e ciò a causa di fattori in parte non controllabili né influenzabili dallo stesso. Le previsioni sull'entità del ritorno dagli investimenti e/o sui tempi di realizzazione possono pertanto risultare non in linea con gli obiettivi di rendimento programmati. I risultati del Gruppo e la redditività complessiva possono essere peraltro condizionati dal sostenimento di oneri indipendentemente dall'effettivo perfezionamento delle operazioni analizzate, traducendosi in c.d. *abort costs*.

Rischi connessi alla concentrazione degli investimenti

Il Gruppo si propone di realizzare investimenti alternativi e ciò specie nell'ambito delle c.d. *special situations* di natura immobiliare. Benché il Gruppo preveda di perseguire una specifica politica di diversificazione del rischio, i mezzi patrimoniali a disposizione e le condizioni di mercato potrebbero non consentire di effettuare un numero elevato di investimenti. Conseguentemente, nel caso in cui fosse effettuato un numero limitato di operazioni, la redditività complessiva potrebbe essere influenzata dall'andamento sfavorevole di anche uno solo di questi.

Rischi connessi alle operazioni con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti di natura commerciale e amministrativa con parti correlate ed in particolare quello derivante dalla fornitura di servizi amministrativi e di consulenza da parte dello studio "Girardi & Tua", di cui fanno parte l'amministratore delegato della Capogruppo e un consigliere non esecutivo di questa. Tali rapporti prevedono condizioni contrattuali ed economiche in linea con quelle di mercato ma non vi è garanzia che, ove tali operazioni fossero state concluse con parti terze, le stesse avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti alle medesime condizioni e modalità di esecuzione.

Rischi connessi a potenziali conflitti di interesse

Nonostante il Gruppo si sia dotato di procedure e *policy* per la gestione dei conflitti di interesse, non è possibile escludere la sussistenza di conflitti di interesse in capo a taluni componenti degli organi amministrativi ovvero a soggetti che a vario titolo partecipano al processo di investimento. Tali rapporti riguardano in particolare le attività di consulenza fornite dallo studio “Girardi & Tua”, che risulta anche parte correlata al Gruppo. Il potenziale rischio di conflitto di interessi che sorge in capo al predetto studio professionale deriva dalle attività e dai servizi professionali che lo stesso potrebbe trovarsi a svolgere sia a vantaggio del Gruppo sia per conto della propria clientela; inoltre, tenuto conto che alcuni soggetti partecipanti al processo di investimento sono anche titolari, associati o collaboratori di questo, un ulteriore potenziale conflitto potrebbe sorgere nell'ambito della selezione dei consulenti del Gruppo e dei costi di erogazione dei relativi servizi professionali.

Rischi connessi al quadro normativo in cui opera il Gruppo

In considerazione del fatto che il Gruppo svolge un'attività ampiamente condizionata dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti applicabili in materia, quali quelle contenute nella Legge Fallimentare, eventuali modifiche o evoluzioni del quadro normativo e/o regolamentare di riferimento potrebbero condizionarne i risultati economici.

Inoltre non vi è certezza che il Gruppo sia in grado di recepire e/o di adeguarsi tempestivamente ad eventuali disposizioni modificative dell'attuale regime normativo e/o regolamentare, con conseguenti effetti negativi sulle proprie risultanze gestionali.

Rischi connessi al mercato di riferimento del Gruppo

Tenuto conto del particolare settore di operatività, non è possibile allo stato escludere in radice il possibile coinvolgimento del Gruppo e/o del management in eventuali procedimenti giudiziali e contenziosi connessi al target di investimento. Ancorché il Gruppo si concentri su situazioni già confluite in ambito concorsuale – e, quindi, assoggettate, a seconda dei casi, al controllo dell'autorità giudiziaria o comunque di una pubblica autorità – o comunque normalmente adottati le cautele previste in materia dalla vigente normativa (facendo ad esempio precedere l'acquisto di immobili dai diversi debitori dall'asseverazione, quantomeno, di un piano di risanamento ai sensi dell'articolo 67 della Legge Fallimentare) non è possibile inoltre escludere del tutto che i beni che formeranno oggetto dell'attività di investimento possano essere assoggettati ad azioni revocatorie da parte di soggetti a ciò legittimati con conseguente incertezza sui tempi e sull'entità del ritorno degli investimenti effettuati.

Rischi connessi al management

L'operatività del Gruppo postula una serie di specifiche conoscenze, professionali e tecniche, oggi nella disponibilità di questo grazie alle attività prestate da alcune figure chiave il cui rapporto, ove interrotto,

potrebbe comportare significative ripercussioni sulla stessa.

Rischi connessi alla valutazione al fair value di crediti ed immobili

In conformità ai principi contabili di riferimento la Società ed il Gruppo procedono alla valutazione del portafoglio immobiliare, di quelle partecipazioni e dei crediti non performing acquistati da terzi sulla base del loro fair value. Ancorché il relativo processo miri a contenere elementi di soggettività – risultando per lo più basato sulle stime rassegnate da esperti indipendenti – non può essere escluso che in esercizi successivi alla loro iscrizione, detti fair value non debbano essere oggetto di rivalutazione *in peius* con effetti negativi sui risultati di questi.

Rischi discendenti dai contenziosi in essere

Il Gruppo risulta parte di taluni contenziosi il cui esito avverso potrebbe incidere sulla struttura patrimoniale, finanziaria ed economica di questo. In particolare:

- A. Borgosesia Gestioni SGR S.p.A. (e per essa BGS, che risulta essersi da ultimo accollata la relativa passività potenziale) risulta convenuta in un giudizio volto ad accertare il diritto di un terzo a vedersi da questa liquidato l'importo di Euro 111 migliaia a titolo di commissioni per la segnalazione di alcuni investitori. La società, costituitasi in giudizio, ha contestato integralmente la pretesa. All'esito del giudizio di primo grado la domanda di parte attrice è stata respinta e dichiarato nullo il contratto di segnalazione di pregi al tempo stipulato. A seguito di successivo accordo, parte soccombente ha rinunciato ad appellare la sentenza a fronte dell'impegno al pagamento da parte del Gruppo del 50% dell'imposta dovuta per la registrazione della sentenza. In conseguenza di ciò, il fondo rischi originariamente stanziato in misura pari ad Euro 100 migliaia è stato ridotto ad Euro 5.
- B. Borgosesia Gestioni SGR S.p.A. risulta essere destinataria di una richiesta risarcitoria avanzata da Banca del Fucino S.p.A. - nella sua qualità di creditrice di un quotista di un fondo gestito - per Euro 3,5 mln e basata, in ultima analisi, sul danno asseritamente da questa patito a ragione della liquidazione del fondo mediante l'assegnazione in natura di assets direttamente al quotista debitore. Detta richiesta è ritenuta ad oggi palesemente infondata – risultando peraltro la modalità di liquidazione del fondo preventivamente notificata alla banca senza che questa nulla avesse eccepito in merito - se non strumentale tant'è che la SGR ha promosso in via preventiva un giudizio nei confronti della Banca del Fucino e dell'ex quotista diretto ad ottenere l'accertamento dell'assenza di qualsiasi debito e/o obbligazione in capo alla stessa. Banca del Fucino si è costituita in giudizio con propria comparsa di costituzione e risposta del 20 luglio 2018

nella quale, tra le altre, ha formulato una domanda riconvenzionale nei confronti della SGR al pagamento in solido col quotista della somma di Euro 3.8 milioni oltre interessi e spese e con richiesta di ingiunzione di pagamento della predetta somma ai sensi dell'articolo 186 bis, ovvero dell'articolo 186 ter c.p.c. Al riguardo si evidenzia peraltro come (i) la SGR, alla luce delle pretese avanzate da Banca del Fucino, abbia richiesto a carico dell'ex quotista il sequestro conservativo di tutti i beni assegnatigli in sede di liquidazione del fondo e ciò anche in dipendenza della dichiarazione di manleva da quest'ultimo rilasciata in passato dalla SGR. A seguito della fissazione, il 31 luglio 2018, dell'udienza di comparizione delle parti innanzi al Giudice adito e della rituale notifica del relativo provvedimento, è stato raggiunto un accordo col convenuto che ha assunto l'impegno di costituire - e far costituire anche dai restanti ex quotisti - idonea garanzia reale sulla pressoché totalità dei beni oggetto al tempo di assegnazione da parte del fondo e, comunque su tutti quelli a cui, in tale sede, era stato attribuito un qualche valore venale. L'ex quotista ha quindi puntualmente assolto all'impegno come sopra assunto che, peraltro, prevede, a discrezione della SGR, la facoltà di questa di cedere a Banca del Fucino la garanzia ottenuta; (ii) la SGR abbia di recente appreso di trattative volte alla definizione transattiva della vertenza fra Banca del Fucino e l'ex quotista che, peraltro, prevedono, una volta perfezionate, anche l'abbandono del giudizio di accertamento negativo promosso dalla SGR nei confronti di Banca del Fucino, a spese legali compensate, senza che questa nulla possa più pretendere dalla SGR. A fronte di tale contenzioso ed alla luce di quanto precede risulta stanziato al fondo rischi la somma di 12 Euro migliaia. a copertura delle sole spese legali stimate.

- C. Borgosesia Gestioni SGR, in proprio e quale società di gestione del cessato Fondo Gioiello, risulta da ultimo convenuta in un giudizio promosso da Tristan Capital Partners LLP, quale gestore del Fondo European Property Investor Special Opportunities 3 LP. La società attrice, in particolare, richiede che la SGR sia condannata a risarcirle tutti i danni cagionati in dipendenza dell'asserita responsabilità precontrattuale discendente dalla mancata vendita del complesso immobiliare sito in Fiano Romano, di pertinenza del fondo gestito, e ciò nonostante le lunghe trattative intercorse tra le parti. La richiesta attrice è quantificata in Euro 787 migliaia di cui Euro 300 migliaia a titolo di risarcimento del danno da perdita di *chance* e la SGR, nei termini di rito, si è costituita in giudizio contestando l'*an* ed il *quantum* della pretesa. Parte attrice ha da ultimo convenuto in giudizio anche gli ex quotisti del fondo (tra cui la

Capogruppo) e ciò in qualità di beneficiari del riparto finale delle disponibilità dello stesso, fermo restando che questi hanno comunque assunto l'impegno, pro quota, di porre a disposizione della convenuta, in caso di soccombenza, la somma di 185 Euro migliaia ossia quella residuante sull'escrow account in passato costituito a garanzia di eventuali sopravvenienze e, nelle more, venuto a scadere. A fronte di tale contenzioso risulta stanziato da BGS (accollataria da ultimo della relativa passività potenziale) un fondo rischi di 175 Euro migliaia.

- D.** BGS (che risulta essersi da ultimo accollata la relativa passività potenziale originatasi in capo alla Capogruppo) risulta convenuta in un giudizio volto a vedere condannata la stessa alla realizzazione di un tratto stradale al servizio di un immobile in precedenza ceduto. Il *petitum* della vertenza, radicata presso il tribunale di Firenze, è stimato in 382 Euro migliaia. A fronte di tale contenzioso risulta stanziato un fondo rischi di 300 Euro migliaia.
- E.** Figerbiella S.r.l., in qualità di *trustee* del Trust Liquidazione Cosmo Seri è parte di un contenzioso tributario instaurato dall'Agenzia Entrate, ufficio di Macerata. Il relativo giudizio, dopo la soccombenza in 1° grado dell'Amministrazione Finanziaria, è attualmente radicato presso la Commissione Tributaria Regionale di Ancona. La vertenza attiene al trattamento fiscale dell'atto di apporto al Trust, e il relativo valore è pari ad Euro 59.493,75. Sulla base dei più recenti indirizzi giurisprudenziali in materia che escludono l'assoggettamento all'imposta sulle donazioni degli atti di apporto ai Trust, così come sostenuto da Figerbiella S.r.l. nel giudizio di primo grado, in relazione al predetto contenzioso non risulta effettuato alcun accantonamento al fondo rischi.
- F.** CdR Funding S.r.l. (incorporata poi in Borgosesia Real Estate) risulta destinataria di un avviso di accertamento fatto notificare dall'Agenzia delle Entrate, ufficio di Biella, con il quale viene disconosciuto il diritto alla detrazione di IVA assolta sugli acquisti riguardanti l'annualità 2014 per Euro 121.000, oltre a sanzioni per Euro 136.351 e interessi per Euro 19.635. A fronte della medesima contestazione sono inoltre stati notificati avvisi relativi all'annualità 2015 per Euro 879 a titolo di imposta, oltre a sanzioni per Euro 989 e interessi per Euro 114 e all'annualità 2016 per Euro 1.493 a titolo di imposta, oltre a sanzioni per Euro 1.680 e interessi per Euro 142. La società ha impugnato i predetti avvisi e con sentenza notificata il 28 marzo scorso la Commissione Tributaria di primo grado di Biella, in accoglimento parziale delle tesi difensive, ha ridotto del 50% le sanzioni irrogate. Nell'attesa di disporre e

compiutamente valutare le motivazioni della sentenza, non si è proceduto ad adeguare il fondo rischi stanziato nella misura di 50 Euro migliaia a carico di precedenti esercizi.

- G.** Alfa Park S.r.l. risulta destinataria di due distinti avvisi di accertamento fatti notificare dall'Agenzia delle Entrate, ufficio di Brescia, con i quali, per l'esercizio di imposta 2015, viene disconosciuta, ai fini IRES e IRAP, la detrazione di costi per 56 Euro migliaia e dell'IVA assolta su questi per Euro 12 migliaia, nonché irrogate sanzioni per Euro 43 migliaia. Ritenendo infondata la pretesa, in relazione agli stessi non risulta stanziato alcun fondo rischi.

- H.** In dipendenza degli accordi stipulati con Bravo S.p.A. all'atto dell'acquisto del controllo di Kronos S.r.l. quest'ultima è stata richiesta di ristorare parte dell'onere gravante sulla prima a ragione del trasferimento alla stesa di un veicolo di investimento di diritto canadese e ciò a fronte di pretese avanzate dalle autorità fiscali di tale Paese. La richiesta è tutt'ora in corso di valutazione ma, prudenzialmente, il Gruppo ha proceduto ad accantonare al fondo rischi l'importo di Euro 80 migliaia.

- I.** Lo scenario nazionale ed internazionale è caratterizzato dal persistere della situazione pandemica e dalle possibili evoluzioni del contesto economico di riferimento di recente introdotte dallo scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina. Tali circostanze, straordinarie per natura ed estensione, hanno ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica e hanno creato un contesto di generale insicurezza, la cui evoluzione non risulta prevedibile. Gli effetti di questo fenomeno sul bilancio, non a pieno oggi determinabili, generano un maggior grado di incertezza per quanto attiene alle stime contabili, alle misurazioni di *fair value*, alla recuperabilità degli attivi e al rischio di liquidità, e pertanto è possibile che nei prossimi esercizi, al concretizzarsi di risultati diversi rispetto alle stime effettuate per il bilancio al 31 dicembre 2021, si possano rendere necessarie rettifiche ai valori delle attività immobiliari oggetto di valutazione. Tali aspetti tutti questi oggetto di costante monitoraggio da parte degli amministratori.

Rischi collegati alla diffusione del Coronavirus e al conflitto tra Russia e Ucraina

13. ALTRE INFORMAZIONI

In ossequio a quanto indicato all'articolo 79 del Regolamento approvato dalla Consob con delibera n. 11971/99, si espone l'informativa sulle partecipazioni detenute dagli amministratori, dai sindaci e dai direttori generali nell'emittente e nelle società da questa controllate, fornite in forma tabellare, secondo quanto previsto dallo schema 3C:

Partecipazioni degli Amministratori, dei Sindaci e dei Direttori Generali

Cognome e Nome	Società Partecipata	N° azioni possedute alla fine dell'esercizio precedente	N° azioni acquistate nell'anno	N° azioni vendute nell'anno	N° azioni possedute alla fine dell'esercizio in corso
Girardi Mauro	Borgosesia S.p.A.	9.405.722			9.405.722 ⁽¹⁾
Genoni Matteo	Borgosesia S.p.A.	75.000	35.000		110.000
Schiffer Davide	Borgosesia S.p.A.	16.000	1.000		17.000
Tua Gabriella	Borgosesia S.p.A.	43.176			43.176
Zanelli Andrea	Borgosesia S.p.A.	4.890.202			4.890.202 ⁽²⁾
Rampinelli Rota Bartolomeo	Borgosesia S.p.A.	200.000	200.000		400.000

(1) di cui 12.523 detenute direttamente e 9.393.199 tramite DAMA S.r.l.

(2) di cui 459.120 detenute direttamente e 4.431.082 tramite AZ Partecipazioni S.r.l.

14. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Non vi sono da segnalare attività di ricerca e sviluppo che rivestano un carattere significativo per l'andamento della Capogruppo e del Gruppo.

15. OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Le operazioni perfezionate in corso d'anno con parti correlate, su base consolidata, sono desumibili dal prospetto di seguito riportato. Tali transazioni sono state effettuate a valori di mercato.

	Altri crediti non correnti	Crediti finanziari non correnti	Crediti commerciali	Titoli detenuti per la negoziazione	Altri crediti correnti	Debiti commerciali correnti	Altri debiti non correnti
Abitare Smart	172	0	0	484	41	0	0
Euthalia Sas	0	0	0	0	0	2	0
Andrea Zanelli e sue parti correlate	0	0	0	0	0	0	40
Girardi Mauro	0	0	0	0	0	0	0
Girardi & Tua Studio Trib. e Soc.	0	0	0	0	0	567	0
Lake Holding Srl	0	4.923	0	0	0	0	0
Soci Advance Sim Spa	0	0	85	0	1.544	0	0
Advance SIM Spa	0	0	0	0	142	7	0
Consorzio Valmontone	0	0	0	0	0	3	
Totale parti correlate	172	4.923	85	484	1.727	578	40
Totale complessivo	222	9.323	1.742	3.085	6.256	7.310	490
%	78%	53%	5%	16%	28%	8%	8 %

	Altri debiti correnti	Ricavi	Altri proventi operativi	Costi per servizi	Costi per god beni terzi	Rettifiche di valore di partecipazioni	Proventi finanziari	oneri finanziari
Abitare Smart	0	0	0	0	0	93	0	0
Euthalia Sas	0	0	0	0	2	0	0	0
Andrea Zanelli e sue parti correlate	23	0	0	6	0	0	0	0
Girardi Mauro	38	0	0	265	0	0	0	0
Girardi & Tua Studio Trib. e Soc.	0	0	0	328	0	0	0	0
Lake Holding Srl	100	0	0	0	0	-1.332	250	0
Soci Advance Sim Spa	0	0	0	0	0	0	0	0
Advance SIM Spa	0	0	0	0	0	0	0	0
Consorzio Valmontone	0	0	0	1	0	0	0	0
Totale parti correlate	161	0	0	600	2	-1.425	250	0
Totale complessivo	4.307	11.746	991	6.072	47	7.312	252	3.517
%	4%	0%	0%	10%	5%	-19%	99%	0%

16. PROSPETTO DELLE PARTECIPAZIONI RILEVANTI AL 31.12.21 AI SENSI DELL'ART. 38.2 DEL D.LGS N. 127/91

Società controllate e consolidate con il metodo dell'integrazione globale

Ragione sociale	Sede legale	Capitale Sociale	Valuta	Imprese partecipanti	% di part.sul capitale sociale
BGS REC S.R.L.	ITALIA	92.590	€	BORGESIA SPA	100
BORGESIA GESTIONI SGR S.P.A.	ITALIA	1.200.000	€	BORGESIA SPA	100
FIGERBIELLA S.R.L.	ITALIA	10.400	€	BORGESIA SPA	100
BGS SECURITIES S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA SPA	100
BGS SECURITIES RE S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA SPA	100
BORGESIA ALTERNATIVE S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA SPA	100
BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	ITALIA	5.000.000	€	BORGESIA SPA	100
DIMORE EVOLUTE CERTOSA S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
ELLE BUILDING S.R.L.	ITALIA	11.734	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
KRONOS SRL IN LIQ.	ITALIA	110.000	€	BORGESIA SPA	99,3
GEA S.R.L.	ITALIA	79.662	€	KRONOS SRL IN LIQ.	100
DORIA S.R.L.	ITALIA	19.822	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	50,45
				BGS CLUB SPAC S.P.A.	49,55
GREEN VILLAS S.R.L.	ITALIA	17.053	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	58,64
				BGS CLUB SPAC S.P.A.	41,36
ISLOFT S.R.L.	ITALIA	1	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
COBE S.R.L.	ITALIA	1	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
JDS IMMOBILIARE S.R.L.	ITALIA	50.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	51
				BGS CLUB SPAC S.P.A.	49
BGS CLUB SPAC S.P.A.	ITALIA	268.400	€	BORGESIA SPA	0,79
				BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	57,88
MI.BI. INVESTIMENTI S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA SPA	100
LIVING THE FUTURE S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
TST S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
ALFA PARK S.R.L.	ITALIA	870.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100

BELVEDERE S.R.L.	ITALIA	10	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
TINVEST S.R.L.	ITALIA	250.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	60
LUVINO S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
AUDERE S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
ALFA 4 S.R.L.	ITALIA	100.000	€	ALFA PARK S.R.L.	100

Partecipazioni in società valutate al patrimonio netto

Ragione sociale	Sede legale	Capitale Sociale	Valuta	Imprese partecipanti	% di part.sul capitale sociale
BORGESIA 1873 & PARTNERS S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA SPA	50
LAKE HOLDING S.R.L.	ITALIA	10.527	€	BORGESIA SPA	100

Come più ampiamente specificato nella Nota n. 6 delle note esplicative cui si rimanda, Lake Holding S.r.l pur essendo partecipazione totalitaria, non è stata inclusa nell'area di consolidamento in quanto - successivamente alla chiusura dell'esercizio il Gruppo ha raggiunto un'intesa per la vendita di tale partecipazione, previo scorporo a proprio favore della più parte della relativa componente immobiliare, da attuarsi entro il terzo trimestre 2022.

17. ASSETTI PROPRIETARI

A mente delle disposizioni portate dall'articolo 123-bis del D.Lgs 58/1998 si precisa quanto segue:

STRUTTURA DEL CAPITALE SOCIALE

Alla chiusura dell'esercizio il capitale sociale della Capogruppo risulta così composto:

(in euro)

	31.12.2021 n° azioni	31.12.2020 n° azioni
Azioni ordinarie	47.717.694	45.129.621
Azioni di risparmio (non convertibili)		862.691
TOTALE	47.717.694	45.992.312

Il capitale sociale al 31 Dicembre 2021 ammonta a complessivi Euro 9.896.380,07.

AZIONI PROPRIE

Al 31 dicembre 2021 la Società detiene direttamente n. 4.364.923 azioni proprie.

Il valore di carico delle stesse, rappresentanti il 9,147% del capitale, risulta essere portato a diretto decremento delle poste del patrimonio netto.

RIPARTIZIONE DEGLI UTILI E PAGAMENTO DEI DIVIDENDI

A seguito della conversione delle azioni di risparmio in ordinarie intervenuta nell'esercizio, l'utile netto di bilancio, dopo il prelievo del 5% per la Riserva Legale sino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, sarà ripartito, se e nella misura in cui l'assemblea ne deliberasse la distribuzione, in misura uguale fra tutte le azioni in circolazione e, per l'eventuale residuo, sarà accantonato a riserva.

Il pagamento dei dividendi è effettuato nei modi, luoghi e termini stabiliti dal Consiglio di Amministrazione. I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui si rendono esigibili si prescrivono a favore della società.

PARTECIPAZIONI RILEVANTI

Alla data della presente relazione gli azionisti detentori di una partecipazione al capitale sociale soggetta ad obblighi comunicativi risultano essere i seguenti:

soggetto posto al vertice della catena partecipativa	Azionista Diretto		Quota % su Capitale Votante				Quota % su Capitale Ordinario			
	Denominazione	Titolo di Possesso	Quota %	di cui Senza Voto			Quota %	di cui Senza Voto		
				Quota %	il Voto Spetta a Soggetto Quota %			Quota %	il Voto Spetta a Soggetto Quota %	
DEMI5 S.r.l.	DEMI5 S.r.l.	Proprietà	5.000	0.000			5.000	0.000		
		Totale	5.000	0.000			5.000	0.000		
	Totale		5.000	0.000			5.000	0.000		
THE ACHILLES TRUST	DDM INVEST III AG	Proprietà	5.000	0.000			5.000	0.000		
		Totale	5.000	0.000			5.000	0.000		
	Totale		5.000	0.000			5.000	0.000		
DAMA S.r.l.	DAMA S.r.l.	Proprietà	19.685	0.000			19.685	0.000		
		Totale	19.685	0.000			19.685	0.000		
	Totale		19.685	0.000			19.685	0.000		
Zanelli Andrea	AZ PARTECIPAZIONI SRL	Proprietà	9.763	0.000			9.763	0.000		
		Totale	9.763	0.000			9.763	0.000		
	Zanelli Andrea	Proprietà	1.018	0.000			1.018	0.000		
		Totale	1.018	0.000			1.018	0.000		
	Totale		10.781	0.000			10.781	0.000		

Fonte <http://www.consob.it/web/area-pubblica/quotate>

Non esistono titoli che conferiscono diritti speciali di controllo;

Non esistono particolari meccanismi di esercizio dei diritti di voto nel caso di partecipazione azionaria dei dipendenti nell'ipotesi in cui il diritto di voto sia esercitato direttamente da questi ultimi;

Non esistono restrizioni al diritto di voto, termini imposti per l'esercizio del diritto di voto o sistemi in cui, con la cooperazione della società, i diritti finanziari connessi ai titoli sono separati dal possesso degli stessi. In conformità alle norme di legge vigenti le azioni proprie non hanno diritto di voto;

Risulta in essere il patto parasociale sottoscritto fra gli azionisti Dama S.r.l. e DDM Invest III AG, stipulato il 13 dicembre 2021, mentre risultano risolti quelli al tempo

stipulati:

- In data 9 dicembre 2013 (e successivamente modificato in data 22 gennaio 2014 e 29 maggio 2015) tra gli azionisti (i) Gabriele Bini, (ii) Gianna Bini, (iii) Giannetto Bini, (iv) Vera Zucchi e (v) Cristina Bini.
- In data 14 Giugno 2016 (e successivamente modificato in data 30 settembre 2016 e 28 Dicembre 2016) tra gli azionisti (i) Gabriele Bini, (ii) Gianna Bini, (iii) Giannetto Bini, (iv) Vera Zucchi, (v) Cristina Bini e (vi) CdR Replay S.r.l.,

In conformità al disposto dell'art. 129 del Regolamento Emittenti Consob, i patti, i successivi accordi modificativi ed i relativi avvisi di scioglimento sono consultabili per estratto al seguente indirizzo:

<https://borgosiesiaspa.it/investor-relations/corporate-governance/patti-parasociali/>

18. INFORMAZIONI SUL PERSONALE

Nell'esercizio non vi sono stati incidenti sul lavoro né sono sorte vertenze col personale dipendente.

19. INFORMAZIONI MODELLO ORGANIZZATIVO AI SENSI D.LGS. 231/01

BGS risulta aver adottato il modello di organizzazione e gestione ai sensi del D.lgs. 8/06/2001 n. 231.

20. 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 **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 del Gruppo;
- ☞ 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 ha raggiunto un'intesa per l'acquisizione ed il rilancio, attraverso un progetto di valorizzazione dei volumi già esistenti e di valutazione sulla sua 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., al prezzo unitario di Euro 0,68, 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;

- ☞ In data **4 marzo** è stata costituita, pariteticamente col gruppo Consultinvest, BGS Management S.r.l. la cui attività sarà incentrata, tra l'altro, sulla prestazione di servizi immobiliari al supporto di operazioni di cartolarizzazione realizzate da due nuovi veicoli – Consultinvest RE SPV S.r.l. e Consultinvest Loans SPV S.r.l. - i cui titoli saranno oggetto di collocamento da parte dello stesso gruppo Consultinvest;
- ☞ In data **29 marzo** ed in continuità con le previsioni del memorandum of understanding siglato nel dicembre scorso, la capogruppo ha sottoscritto con DDM INVEST III AG la partnership strategica, industriale e finanziaria, finalizzata allo sviluppo di co-investimenti in distressed asset e in non performing loan immobiliari. L'accordo ha la durata di tre anni e prevede investimenti per 100 milioni da realizzarsi attraverso cartolarizzazioni le cui notes verranno sottoscritte per il 20% massimo dal Gruppo Borgosesia e, per il restante, dal Gruppo DDM. Nell'ambito di questo, in esclusiva, il Gruppo Borgosesia presterà tutti i servizi immobiliari connessi ai singoli interventi nonché quelli di special servicer in relazione ai crediti acquisiti.
- ☞ Sempre in data **29 marzo** la capogruppo ha deliberato di cedere ad un gruppo di investitori bresciani le ultime n. 1.979.037 azioni proprie detenute in portafoglio, pari al 4,147% del capitale sociale di questa, e ciò ad un prezzo unitario di Euro 0,6894.

21. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Sulla base degli elementi oggi disponibili l'andamento della gestione per l'esercizio in corso è previsto in utile ed in linea con le previsioni formulate nel Business Plan '26.

22. DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO DELLA CAPOGRUPPO

Il Consiglio di Amministrazione, 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, propone di destinare lo stesso come segue:

- per il 5% pari a Euro 289 migliaia, a riserva legale;
- per il residuo pari a Euro 5.496 migliaia, a riserva indisponibile

nonché di procedere alla distribuzione di un dividendo, attinto da riserve disponibili, in ragione di Euro 0,022 per ciascuna delle azioni in circolazione e quindi per complessivi Euro 1.049.789,27. Laddove l'assemblea ne deliberasse la distribuzione, il dividendo 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).

Biella, 29 marzo 2022

In nome e per conto del
Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Mauro Girardi
(in originale firmato)



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

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

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 S.p.A.) e la successiva OPS (ossia l'Offerta Pubblica di scambio fra azioni Kronos S.p.A. 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 sono fuoriuscite 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. a 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 S.p.A. – a favore delle banche aderenti alla Convenzione, pari ad Euro 27,5 milioni, nonché l'impegno a tenere del pari la stessa indenne da ogni onere in dipendenza delle restanti garanzie prestate, anche da Gabbiano S.p.A., 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 S.p.A., - 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 S.r.l., società integralmente partecipata da Kronos S.p.A., in favore della neocostituita Gea S.r.l., 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 S.p.A. di un *buy back* sulle proprie azioni al prezzo unitario di Euro 0,56 e l'adesione allo stesso da parte di Bravo S.p.A., 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 S.p.A. da parte di Kronos S.p.A. di attività nette per Euro 2,5 milioni oltre alla partecipazione in Nova Edil S.r.l., 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 S.p.A. 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.

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 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 31 dicembre 2021 confrontata con i saldi al 31 dicembre 2020.

Posizione Finanziaria Netta della Capogruppo

Dati in migliaia di Euro

	31/12/2021	31/12/2020
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	392	2.080
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	392	2.080
Crediti finanziari correnti	26.267	18.169
Passività finanziarie correnti		
- Debiti v/Banche	-2.607	-1.624
- Debiti finanziari a breve termine	-15.782	-8.800
- Obbligazioni e obblig. Convertibili (entro 12 m)	-10.496	-6.182
Totale passività finanziarie correnti	-28.884	-16.606
Indebitamento finanziario corrente netto	-2.225	3.644
Attività finanziarie non correnti		
- Immobilizzazioni finanziarie	12.442	10.062
- Crediti finanziari non correnti	565	595
Passività finanziarie non correnti		
- Debiti v/Banche	0	0
- Debiti finanziari (oltre 12 m)	-437	-345
- Obbligazioni e obblig. Convertibili (oltre 12 m)	-27.714	-18.593
Totale passività finanziarie non correnti	-15.145	-8.281
Indebitamento finanziario netto (Nota 1)	-17.370	-4.637

Posizione Finanziaria Netta del Gruppo

Dati in migliaia di Euro

	31/12/2021	31/12/2020
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	12.234	6.692
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	12.234	6.692
Crediti finanziari correnti (*)	7.771	8.832
Titoli disponibili per la negoziazione (**)	3.085	1.177
Totale attività finanziarie correnti	10.856	10.009
Prestito Obbligazionario - entro 12 mesi	-10.496	-6.182
Debiti v/Banche (***)	-4.957	-6.001
Altri debiti finanziari correnti (****)	-12.844	-8.585
Totale passività finanziarie correnti	-28.298	-20.768
Posizione finanziaria corrente netta	-5.207	-4.067
Crediti finanziari non correnti (*****)	9.323	6.944
Titoli disponibili per la negoziazione	1	1
Attività finanziarie non correnti	9.324	6.945
Prestito Obbligazionario - oltre 12 mesi	-27.714	-18.593
Debiti v/Banche	-3.404	-3.099
Altri debiti finanziari non correnti	-478	-308
Passività finanziarie non correnti	-31.596	-22.001
Posizione finanziaria netta (*****)	-27.479	-19.123

(*) 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 e una polizza unit linked

(***) I Debiti v/Banche includono anche i mutui ipotecari su 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 31 dicembre 2021 con evidenziazione della parte scaduta e non.

Posizioni debitorie scadute della Capogruppo

(in migliaia di euro)

PASSIVO	31/12/2021	di cui scaduto	di cui non scaduto
PASSIVO NON CORRENTE	28.786		28.786
STRUMENTI FINANZIARI	0		0
PRESTITI OBBLIGAZIONARI oltre 12 m	27.714		27.714
DEBITI VERSO BANCHE	0		0
DEBITI FINANZIARI	437		437
DEBITI COMMERCIALI	0		0
- di cui verso parti correlate	0		0
ALTRI DEBITI	47		47
- di cui verso parti correlate	40		40
IMPOSTE DIFFERITE NETTE	0		0
FONDI PER IL PERSONALE	28		28
FONDI PER RISCHI E ONERI	560		560
PASSIVO CORRENTE	30.090		30.090
TITOLI NPL	0		0
DEBITI VERSO BANCHE	2.607		2.607
PRESTITI OBBLIGAZIONARI entro 12 m	10.496		10.496
DEBITI FINANZIARI	15.782		15.782
- di cui verso parti correlate	15.038		15.038
DEBITI COMMERCIALI	823		823
- di cui verso parti correlate	248		248
ALTRI DEBITI	383		383
- di cui verso parti correlate	161		161
TOTALE PASSIVO	58.875		58.875

Con riferimento alla tabella precedente 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 31 dicembre 2021 con evidenziazione della parte scaduta e non.

Posizioni debitorie scadute del Gruppo

(in migliaia di euro)

PASSIVO CONSOLIDATO	31/12/2021	di cui scaduto	di cui non scaduto
PASSIVO NON CORRENTE	33.417	0	33.417
STRUMENTI FINANZIARI	0	0	0
PRESTITI OBBLIGAZIONARI oltre 12 m	27.714	0	27.714
DEBITI VERSO BANCHE	3.404	0	3.404
DEBITI FINANZIARI	478	0	478
DEBITI COMMERCIALI	0	0	0
- di cui verso parti correlate	0	0	0
ALTRI DEBITI	490	0	490
- di cui verso parti correlate	40	0	40

IMPOSTE DIFFERITE NETTE	0	0	0
FONDI PER IL PERSONALE	64	0	64
FONDI PER RISCHI E ONERI	1.268	0	1.268
PASSIVO CORRENTE	39.914	0	39.914
TITOLI NPL	11.041	0	11.041
DEBITI VERSO BANCHE	4.957	0	4.957
PRESTITI OBBLIGAZIONARI entro 12 m	10.496	0	10.496
DEBITI FINANZIARI	1.804	0	1.804
- di cui verso parti correlate	0	0	0
DEBITI COMMERCIALI	7.310	0	7.310
- di cui verso parti correlate	578	0	578
ALTRI DEBITI	4.307	0	4.307
- di cui verso parti correlate	161	0	161
FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0	0
TOTALE PASSIVO	73.331	0	73.331

Con riferimento alla tabella precedente 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 31 dicembre 2021 confrontati con i dati al 30 giugno 2021.

Rapporti Patrimoniali Consolidati verso parti correlate- Variazione

(in migliaia di euro)

ATTIVO	31/12/2021	30/06/2021	Variazioni
ATTIVO NON CORRENTE	11.410	11.623	-213
PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO	13	13	0
ALTRE PARTECIPAZIONI	6.302	5.502	800
CREDITI FINANZIARI	4.923	6.108	-1.185
ALTRI CREDITI	172	0	172
ATTIVO CORRENTE	2.296	2.621	-325
CREDITI COMMERCIALI	85	263	-178
CREDITI FINANZIARI	0	0	0
TITOLI DISPONIBILI PER LA NEGOZIAZIONE	484	577	-93
ALTRI CREDITI	1.727	1.781	-54
TOTALE	13.707	14.244	-537

PASSIVO	31/12/2021	30/06/2021	Variazioni
PASSIVO NON CORRENTE	40	40	0
DEBITI COMMERCIALI	0	0	0
ALTRI DEBITI	40	40	0
PASSIVO CORRENTE	739	603	136

ALTRI DEBITI FINANZIARI	0	0	0
DEBITI COMMERCIALI	578	452	126
ALTRI DEBITI	161	150	11
TOTALE	779	642	137

Nel semestre non si registrano variazioni significative nei rapporti patrimoniali consolidati con parti correlate.

Rapporti Economici Consolidati verso parti correlate – Variazione

(in migliaia di euro)

CONTO ECONOMICO	31/12/2021	30/06/2021	Variazioni
Ricavi commerciali			0
Altri proventi operativi	0	0	0
Costi per servizi	-600	-322	-278
Costo per il godimento di beni di terzi	-2	-1	-1
Altri costi operativi			0
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	-1.425	-766	-659
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti			0
Proventi finanziari	250	155	95
Oneri finanziari			0
Dividendi			0

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

I proventi finanziari risultano maturati a carico di Lake Holding S.r.l.

Le Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli conseguono per massima parte alla svalutazione della partecipazione in quest'ultima.

Rapporti Patrimoniali della Capogruppo verso Parti Correlate – Variazione

(in migliaia di euro)

ATTIVO	31/12/2021	30/06/2021	Variazioni
ATTIVO NON CORRENTE	56.285	45.642	
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE	40.610	31.581	9.029
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE	3	3	0
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE ALTRE IMPRESE	6.281	5.501	780
CREDITI FINANZIARI	0	0	0
ALTRI CREDITI NON CORRENTI	0	0	0
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA	9.391	8.557	834
ATTIVO CORRENTE	29.086	20.835	8.251
CREDITI COMMERCIALI	1.579	348	1.231
CREDITI FINANZIARI	26.146	19.031	7.115
ALTRI CREDITI	1.360	1456	-96
TOTALE ATTIVO	85.371	66.477	18.894
PASSIVO	31/12/2021	30/06/2021	Variazioni
PASSIVO NON CORRENTE	40	106	-66
ALTRI DEBITI	40	106	-66

PASSIVO CORRENTE	15.447	10.231	5.216
ALTRI DEBITI FINANZIARI	15.038	10.013	5.025
DEBITI COMMERCIALI	248	68	180
ALTRI DEBITI	161	150	11
TOTALE PASSIVO	15.487	10.337	5.150

Le variazioni esposte nella precedente tabella conseguono principalmente ai rapporti di tesoreria intrattenuti dalla Capogruppo con le varie società e dal riallineamento/incremento del portafoglio partecipazioni

Rapporti Economici della Capogruppo verso Parti Correlate - Variazione

(in migliaia di euro)

CONTO ECONOMICO	31/12/2021	30/06/2021	Variazioni
Ricavi commerciali	641	50	591
Adeguamento al fair value dei crediti non performing	361		361
Altri proventi operativi	269	0	269
Costi per servizi	-406	-168	-238
Altri costi operativi			0
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	4.212	1.417	2.795
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti			0
Proventi finanziari	1.430	446	984
Oneri finanziari	-375	-93	-282

I Costi per servizi risultano maturati a fronte di prestazioni professionali rese da soggetti correlati nonché degli emolumenti a questi spettanti.

Le Rettifiche di valori di partecipazioni e titoli rappresentano la somma algebrica di svalutazioni e rivalutazioni di partecipazioni detenute in società del gruppo e di notes sottoscritte nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione realizzate dalla controllata BGS Securities S.r.l.

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 31 dicembre 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 alla stessa trasferiti in forza della Scissione, peraltro tutti rispettati alla data del 31 dicembre 2021 e meglio descritti nella Relazione sulla Gestione al bilancio riferito a tale data.

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 il trascorso esercizio, sono state più che confermate dal bilancio consolidato approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29 marzo 2022.



PROSPETTI
BILANCIO
CONSOLIDATO E
NOTA INTEGRATIVA

1. SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

ATTIVO (in migliaia di euro)	31.12.2021	<i>di cui parte correlate</i>	31.12.2020	<i>di cui parte correlate</i>
ATTIVITA NON CORRENTI	18.795	11.397	14.735	12.610
Avviamento e Immobilizzazioni Immateriali	195		195	
Immobilizzazioni materiali e diritti d'uso	747		464	
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	13		13	
Partecipazioni in altre imprese	6.302	6.302	6.267	6.267
Crediti finanziari valutati al fair value non correnti	9.322	4.923	6.944	6.343
Altre attività non correnti	223	172	55	
Imposte anticipate nette	1.992		797	
ATTIVITA CORRENTI	107.740	2.405	74.416	2.621
Investimenti immobiliari	76.651		52.468	
Crediti finanziari valutati al fair value correnti	7.771	-	8.832	-
Titoli detenuti per la negoziazione	3.086	484	1.177	577
Crediti commerciali e altri crediti	7.998	1.921	5.196	2.044
Disponibilità liquide	12.234		6.692	
Attività in dismissione	-		51	
TOTALE ATTIVO	126.535	13.802	89.151	15.231

PASSIVO (in migliaia di euro)	31.12.2021	<i>di cui parte correlate</i>	31.12.2020	<i>di cui parte correlate</i>
Capitale sociale	9.896		9.896	
Riserve	22.623		21.993	
Utili (perdite) cumulati	554		(4.718)	
Utile dell'esercizio	7.080		4.752	
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	40.153	0	31.923	0
Patrimonio netto di terzi	13.049		4.709	
PATRIMONIO NETTO	53.202	0	36.632	0
PASSIVITA NON CORRENTI	33.419	40	23.388	40
Prestiti obbligazionari non correnti	27.714		18.594	
Debiti verso banche non correnti	3.404		3.099	
Debiti finanziari non correnti	478		308	
Altri debiti non correnti	555	40	152	40
Fondi per rischi e oneri	1.268		1.235	
PASSIVITA CORRENTI	39.914	699	29.131	439
Titoli cartolarizzazione	11.041		8.351	
Prestiti obbligazionari correnti	10.496		6.182	
Debiti verso banche correnti	4.957		6.001	
Debiti finanziari correnti	1.804		234	
Debiti commerciali e altri debiti correnti	11.616	699	8.363	439
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	126.535	739	89.151	479

2. CONTO ECONOMICO E CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

Conto economico (in migliaia di euro)	2021	di cui parte correlate	2020	di cui parte correlate
Ricavi da vendite immobiliari	10.347		5.505	390
Ricavi per affitti attivi	75		67	
Ricavi da servizi di management immobiliare	791		-	
Costi per acquisto di beni	(6.620)		(13.208)	
Variazione delle rimanenze	(346)		12.035	
Costi per servizi di ristrutturazione / costi per servizi industriali	(3.629)		(3.585)	
Adeguamento al fair value dei crediti acquistati per ripossesso immobiliare	1.634		1.007	
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	7.272	(1.425)	1.407	(13)
Altri proventi immobiliari	1.102		5.670	5.505
Adeguamento al fair value delle attività immobiliari	2.552		(437)	
Margine lordo delle attività Real Estate (a)	13.178		8.461	
Adeguamento al fair value dei crediti finanziari per collection	1.910		1.066	
Ricavi per servizi di gestione e amministrazione patrimoniale	422		688	
Costi per servizi di gestione e amministrazione patrimoniale	(536)		(731)	
Margine lordo delle attività Alternative (b)	1.796		1.023	
Margine lordo delle attività operative	14.974		9.484	
Costi per servizi	(1.954)	(602)	(1.902)	(619)
Costi per il personale	(524)		(321)	
Altri proventi operativi	-		-	
Altri costi operativi	(575)		(457)	
Ammortamenti e svalutazioni	(340)		(266)	
Accantonamenti a fondi rischi	(262)		(70)	
Risultato operativo	11.319		6.468	
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	40		(59)	
Proventi finanziari	252	250	412	310
Oneri finanziari	(3.516)		(2.553)	
Risultato ante imposte	8.095		4.268	
Imposte sul reddito	(227)		768	
Utile d'esercizio	7.868		5.036	
di cui				
Utile d'esercizio attribuibile al gruppo	7.080		4.752	
Utile d'esercizio attribuibile a terzi	788		284	

Con riferimento al conto economico 2021, sulla base della policy adottata, dei fair value iscritti nell'esercizio ed in quelli precedenti, l'importo di Euro 10,1 milioni si considera realizzato nell'anno 2021.

Con riferimento al conto economico 2020, sulla base della policy adottata, dei fair value iscritti nell'esercizio ed in quelli precedenti, l'importo di Euro 5,9 milioni si considera realizzato nell'anno 2020.

Conto economico complessivo (in migliaia di euro)	2021	<i>di cui parte correlate</i>	2020	<i>di cui parte correlate</i>
Utile d'esercizio	7.868		5.036	
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate a conto economico in un periodo futuro:	-		-	
Componenti che saranno o potrebbero essere in seguito riclassificate nell'utile/perdita dell'esercizio in un periodo futuro	-		-	
Utile / (perdita) dell'esercizio complessivo	7.868		5.036	
di cui				
Utile d'esercizio attribuibile al gruppo	7.080		4.752	
Utile d'esercizio attribuibile a terzi	788		284	

3. PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO

<i>(in migliaia di Euro)</i>	CAPITALE SOCIALE	RISERVE	UTILI (PERDITE) CUMULATE	UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	ATTRIBUIBILE A INTERESSENZE DI TERZI	TOTALE PATRIMONIO NETTO
SALDO AL 31.12.2019	9.896	21.789	-7.404	2.670	26.951	385	27.336
Destinazione risultato esercizio precedente	-	-	2.670	- 2.670	-	-	-
Emissione nuove azioni					-		
Variazione Area di consolidamento		266			266	4.040	4.306
Altre variazioni	-	- 62	16	-	46	-	46
Risultato dell'esercizio	-		-	4.752	4.752	284	5.036
SALDO AL 31.12.2020	9.896	21.993	-4.718	4.752	31.923	4.709	36.632
Destinazione risultato			4.752	- 4.752	-	-	-
Emissione nuove azioni					-		-
Distribuzione dividendi	-	814			814	-	814
Assegnazione azioni proprie		2.021			2.021		2.021
Variazione Area di consolidamento					-	7.552	7.552
Altre variazioni	-	577	520	-	57	-	57
Risultato dell'esercizio				7.080	7.080	788	7.868
SALDO AL 31.12.2021	9.896	22.623	554	7.080	40.153	13.049	53.202

4. RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

RENDICONTO FINANZIARIO (in migliaia di euro)	31.12.2021	31.12.2020
GESTIONE OPERATIVA		
Risultato d'esercizio	7.868	5.036
Ammortamento, accantonamenti e svalutazioni	775	574
Aggiustamento per (utili)/perdite)non distribuiti da partecipazioni	314	(1.348)
Aggiustamento per adeguamenti al fair value degli investimenti immobiliari	(2.552)	437
Aggiustamento per adeguamenti al fair value dei crediti	(3.543)	(2.073)
Altre variazioni non monetarie	(664)	293
Variazione imposte differite/anticipate	(1.196)	(1.629)
Variazione del capitale circolante	(7.916)	(24.420)
- Variazione degli investimenti immobiliari	(8.002)	(27.803)
- Variazione dei crediti valutati al Fair Value	-	-
- Variazione dei crediti commerciali e altri crediti	(3.038)	113
- Variazione dei debiti commerciali e altri debiti	3.124	3.270
Cash Flow dall'attività operativa	(6.914)	(23.130)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	(25)	(115)
Investimenti in immobilizzazioni Materiali	(70)	(33)
Investimenti in crediti finanziari	(8.460)	7.475
Investimenti in investimenti immobiliari	(3.808)	(437)
Flussi di cassa da vendite di investimenti immobiliari	-	-
Investimenti in partecipazioni e titoli	(1.066)	2.451
Cash Flow dall'attività di investimento	(13.429)	9.341
Variazione Prestiti Obbligazionari	13.435	1.184
Nuovi finanziamenti vs Banche	1.000	6.193
Emissioni di titoli	2.690	3.586
Dividendi distribuiti	(814)	-
Altre variazioni	9.574	4.260
Cash Flow dall'attività di finanziamento	25.885	15.223
Disponibilità liquide derivante da attività acquisite	-	-
Flusso di cassa netto d'esercizio	5.542	1.434
Disponibilità liquide nette iniziali	6.692	5.258
Disponibilità liquide nette finali	12.234	6.692

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO CONSOLIDATO

5. PREMESSA

I dati del bilancio della Capogruppo e di quello consolidato vengono posti a confronto con quelli del bilancio separato e del gruppo riferiti al 31 dicembre 2020 evidenziandosi come l'area di consolidamento, nel corso del 2021, abbia subito talune modifiche per il dettaglio delle quali si rinvia al prospetto riportato nella Relazione sulla Gestione. Borgosesia S.p.A. (di seguito, anche "**BGS**", "**Società**" o "**Capogruppo**"), nella sua qualità di holding di partecipazioni, ed il gruppo a questa facente capo (di seguito, anche "**Gruppo**" o "**Gruppo BGS**") operano nel campo della "rigenerazione di valore" – prevalentemente di natura immobiliare - nell'ambito di special situation – ossia di situazioni di crisi, aziendale e non, anche confluite in procedure di liquidazione giudiziale.

La revisione contabile del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato viene effettuata da Deloitte & Touche S.p.A. ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo n° 39 del 27 gennaio 2010 e tenuto conto della raccomandazione Consob del 20 febbraio 1997.

6. STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il presente bilancio consolidato è stato predisposto nel rispetto dei principi contabili obbligatori per i conti consolidati adottati secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento CEE n. 1606/2002 (*International Financial Reporting Standards*, di seguito Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS) e omologati entro la data di redazione del presente bilancio, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell'Art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005. Per IFRS si intendono anche i principi contabili internazionali rivisti ("IAS") e tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), precedentemente denominate *Standing Interpretations Committee* ("SIC").

Il Regolamento Europeo n. 1606/2002 del 19 luglio 2002 richiede, a decorrere dall'esercizio finanziario avente inizio dal 1° gennaio 2005, la redazione dei bilanci consolidati delle società con titoli ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato dell'Unione Europea in conformità agli IFRS in luogo dei Principi Contabili in vigore nei singoli Stati Membri.

I prospetti contabili sopra riportati sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione di Borgosesia S.p.A. nella seduta del 29 marzo 2022.

In ossequio alla delibera Consob 15519 del 27 luglio 2006, negli schemi di bilancio sono evidenziati, qualora di importo significativo, l'ammontare delle posizioni o transazioni con parti correlate. I rapporti di natura finanziaria con queste trovano per contro puntuale evidenza nel dettaglio della posizione finanziaria. Si rimanda al paragrafo "Operazioni con parti correlate" per una più ampia disamina dei saldi economici e patrimoniali verso parti correlate in valore assoluto ed in % sulle singole poste di bilancio.

Sono state predisposte le informazioni obbligatorie ritenute sufficienti a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale-finanziaria del Gruppo, nonché del risultato economico. Le informazioni relative all'attività del Gruppo e i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sono illustrati nella relazione sulla gestione al paragrafo "Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio".

Il bilancio consolidato è stato redatto nella prospettiva della continuità aziendale

Gli schemi di bilancio e i dati inseriti nelle note esplicative sono tutti espressi in migliaia di Euro, se non diversamente indicato.

Cambiamenti rispetto all'anno precedente

Effective communication - comparabilità

A fine 2021 il Gruppo Borgosesia ha avviato un progetto di analisi e studio finalizzato ad una revisione dell'informativa finanziaria in un'ottica di una comunicazione più efficace, rilevante e più in linea con le aspettative dei propri Stakeholders. Tale progetto è stato suddiviso in due fasi: la prima fase ha riguardato la rivisitazione degli schemi di bilancio primari e la seconda fase riguarderà le note illustrative al bilancio consolidato e la relazione sulla gestione e verrà completa ai fini della redazione del bilancio che chiuderà al 31 dicembre 2022.

Il Gruppo ha preso spunto dai numerosi progetti che lo IASB sta sviluppando in tema di "Effective Communication" e ha quindi optato per introdurre, a partire dal presente Bilancio, una nuova modalità di esposizione dei dati negli schemi di bilancio primari al fine di privilegiare una più immediata comprensione delle performance e dei fatti intercorsi nell'esercizio, tenendo anche in considerazione il concetto di materialità e di interesse per i lettori del Bilancio.

.

7. PRINCIPALI EVENTI OCCORSI NEL PERIODO

Circa gli accadimenti societari interessanti il Gruppo, si segnala quanto segue:

- ✎ In data **8 gennaio** si è conclusa l'Offerta di Scambio fra azioni Kronos ed azioni proprie della capogruppo all'esito della quale sono state trasferite n. 325.103 azioni di quest'ultima a fronte dell'acquisto di n. 487.681 azioni Kronos;
- ✎ In data **16 febbraio** il Consiglio di Amministrazione di BGS ha deliberato l'emissione e l'avvio del relativo collocamento - riservato a investitori professionali in Italia e qualificati in Italia e all'estero - anche in più tranches, del prestito obbligazionario senior unrated, non garantito, non convertibile e non subordinato, denominato "Borgosesia 2021-2026", per un ammontare massimo fino a Euro 20 milioni;
- ✎ In data **22 febbraio** Borsa Italiana S.p.A. ha ammesso alle negoziazioni sul segmento ExtraMOT PRO del Mercato ExtraMOT e stabilito l'avvio della fase di conclusione dei contratti condizionati all'emissione delle obbligazioni rappresentanti la prima tranche del prestito "Borgosesia 2021-2026" per l'ammontare massimo di Euro 10.000.000;
- ✎ In data **4 marzo** è stata ceduta la partecipazione totalitaria detenuta in Tokos S.r.l., società attiva nel settore della consulenza finanziaria indipendente, a favore del manager della stessa. La cessione è avvenuta a fronte di un corrispettivo pari a Euro 51 migliaia;
- ✎ In data **5 marzo** si è chiuso anticipatamente il collocamento delle Obbligazioni "Borgosesia 2021-2016", per una prima tranche di Euro 10 milioni ed è stato altresì fissato nel 5,5% il relativo tasso di interesse annuo;
- ✎ In data **19 aprile** l'Agenzia delle Entrate ha confermato in capo a Borgosesia S.p.A. il diritto all'utilizzo delle perdite fiscali pregresse (e di altre posizioni soggettive) maturate prima della Scissione, per complessivi Euro 40 milioni e ciò anche per i periodi di imposta successivi a questa;
- ✎ In data **28 aprile** il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Business Plan 2021-2026 che prevede nuovi investimenti per complessivi Euro 131 milioni, per lo più da realizzarsi attraverso l'acquisto di immobili in corso di costruzione, la loro ultimazione e la successiva vendita frazionata.
- ✎ In data **18 maggio** il Consiglio di Amministrazione ha convocato l'Assemblea degli azionisti di risparmio per deliberare in ordine alla conversione obbligatoria delle relative azioni in azioni ordinarie della Società;
- ✎ In data **21 maggio** l'Avvocato Emanuela Baj ha rassegnato le proprie dimissioni, con effetto dal successivo 31 maggio 2021, dalla carica di amministratore indipendente ricoperta nella capogruppo e ciò a ragione della sopravvenuta incompatibilità conseguente al suo ingresso in un network professionale internazionale;
- ✎ In data **11 giugno** il Consiglio di Amministrazione di BGS Club SPAC S.p.A. preso atto della chiusura del terzo aumento di capitale sociale - mediante l'emissione di azioni correlate all'andamento di investimenti in immobili e crediti ipotecari *non performing* - per 4,7 milioni - di cui il 59% sottoscritto da parte di società del Gruppo Borgosesia - ha deliberato di procedere, a completamento delle deleghe conferitagli in sede di costituzione, al varo di un nuovo aumento per un massimo

di un milione di euro e di convocare l'assemblea dei propri azionisti per richiederne una nuova fino ad un massimo di ulteriori sette milioni;

- ✎ In data **14 giugno** è stato raggiunto con il Gruppo Consultinvest – attivo nel settore dell'intermediazione finanziaria con masse under management per 4 miliardi di euro circa – un accordo finalizzato 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*.
- ✎ In data **25 giugno** l'Assemblea degli Azionisti di Risparmio di Borgosesia S.p.A. ha approvato, all'unanimità la proposta di conversione obbligatoria delle n. 862.691 azioni di categoria in azioni ordinarie della Società e ciò sulla base di un rapporto pari a 3 azioni ordinarie per ciascuna azione di risparmio.
- ✎ In data **29 giugno** l'Assemblea degli Azionisti ha a sua volta approvato, in sede straordinaria la proposta di conversione obbligatoria delle n. 862.691 azioni di risparmio in azioni ordinarie e, in sede ordinaria, ha provveduto al rinnovo del Consiglio di Amministrazione;
- ✎ In data **30 giugno** Il Consiglio di Amministrazione di Borgosesia Spa ha nominato Mauro Girardi alla carica di Presidente del Consiglio stesso, Andrea Zanelli a quella di Vice Presidente e Davide Schiffer a quella di Amministratore Delegato.
- ✎ In data **5 luglio** hanno assunto efficacia, in forza delle deliberazioni adottate dall'assemblea straordinaria degli azionisti del 29 giugno, oltre alla approvazione della proposta di conversione obbligatoria delle azioni di risparmio in azioni ordinarie della Società e a talune modifiche statutarie minori (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; cuna 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 – equivalente, sulla base del mapping vigente, a quello BBB delle principali agenzie di rating internazionali – al merito creditizio di Borgosesia S.p.a.;
- ✎ 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 S.r.l., 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 **30 luglio**, al termine del primo Periodo di Sottoscrizione Aggiuntiva relativo al prestito obbligazionario "Borgosesia 2021-2026", la Società ha preso atto del pervenimento, da parte di investitori qualificati, di richieste di sottoscrizione di nuove obbligazioni per l'importo complessivo di Euro 5 milioni, pari all'obiettivo prefissato.
- ✎ 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. alla cui controllata Alfa 4 S.r.l. è riferita la proprietà superficiale di una vasta area sita in Valmontone (Roma), adiacente al Valmontone Outlet e al Parco divertimenti MagicLand;
- ☞ In data **30 settembre** ha preso avvio il secondo Periodo di Sottoscrizione Aggiuntiva relativo al prestito obbligazionario "Borgosesia 2021-2026" conclusosi il successivo 25 ottobre con adesioni pari al residuo importo di euro 5 milioni.
- ☞ In data **27 ottobre**, e per valuta il giorno precedente, è stato estinto il prestito obbligazionario denominato "Borgosesia 2015-2021 – obbligazioni convertibili 6%"
- ☞ In data **2 dicembre** Borgosesia ha sottoscritto con DDM INVEST III AG - società appartenente al Gruppo DDM, la cui capogruppo DDM Holding AG è quotata presso il Nasdaq First North Growth Market di Stoccolma – un Memorandum of Understanding (MOU) non vincolante volto a valutare la possibilità di realizzare una partnership strategica, industriale e finanziaria finalizzata allo sviluppo degli investimenti in asset rinvenienti da special situation in Italia
- ☞ In data **3 dicembre**, Borgosesia ha sottoscritto con DDM INVEST III AG, in linea con le previsioni del MOU, un accordo per il trasferimento di n. 2.385.886 azioni proprie detenute in portafoglio - pari al 5% del capitale sociale e al 5,503% dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea della stessa - e ciò sulla base di un prezzo unitario di Euro 0,606 e complessivo di Euro 1.445.847.
- ☞ In data **21 dicembre** è stato integralmente rimborsato il prestito obbligazionario denominato "NPL Italian Opportunities 2016-2021 TV".
- ☞ In data **30 dicembre** e sempre in conformità alle previsioni del MOU, Borgosesia ha concluso col Gruppo DDM Holding AG un accordo per dar vita ad un programma di cartolarizzazione denominato "AssetCo" finalizzato all'acquisto di crediti non performing e alla successiva valorizzazione delle collaterali garanzie immobiliari sino ad un importo (capex inclusi) di 300 milioni.

8. PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 include i bilanci della Capogruppo e quelli delle società controllate.

4.a Metodologie di consolidamento

SOCIETÀ CONTROLLATE

Le società controllate sono consolidate a partire dalla data in cui il Gruppo ne acquisisce il controllo e deconsolidate a partire dalla data in cui si perde il controllo. Per controllo si intende la capacità di determinare direttamente o indirettamente le politiche finanziarie e gestionali e farne propri i relativi benefici.

Coerentemente con quanto previsto dagli IFRS10 un'impresa è controllata in presenza dei seguenti tre elementi:

- a. potere sull'impresa acquisita/costituita;
- b. esposizione, o diritti, a rendimenti variabili derivanti dal coinvolgimento con la stessa;
- c. capacità di utilizzare il potere per influenzare l'ammontare di tali rendimenti variabili.

Ai fini del consolidamento è applicato il metodo dell'integrazione globale, assumendo cioè l'intero importo delle attività e passività patrimoniali e tutti i costi e ricavi a prescindere dalla percentuale effettiva di partecipazione.

I criteri adottati per l'applicazione del consolidamento integrale sono i seguenti:

- il valore contabile delle partecipazioni è eliminato a fronte del relativo patrimonio netto e la differenza tra il costo di acquisizione ed il patrimonio netto delle società partecipate viene imputata, se ne sussistono le condizioni, agli elementi dell'attivo e del passivo inclusi nel consolidamento. L'eventuale parte residua, se negativa, viene contabilizzata a conto economico, se positiva, in una voce dell'attivo denominata "Avviamento". Quest'ultima viene assoggettata alla cosiddetta analisi di "determinazione del valore recuperabile" con cadenza almeno annuale (*impairment test*);
- vengono eliminate le operazioni significative avvenute tra società consolidate, così come i debiti, i crediti e gli utili non ancora realizzati derivanti da operazioni fra società del gruppo, al netto dell'eventuale effetto fiscale;
- le quote del patrimonio netto e del risultato d'esercizio attribuibile ad interessenze di pertinenza di terzi sono evidenziate in apposite voci dello stato patrimoniale e del conto economico consolidati.

I risultati economici delle società controllate acquisite o cedute nel corso dell'esercizio sono inclusi nel conto economico consolidato dall'effettiva data di acquisizione all'effettiva data di cessione. Le operazioni, i saldi nonché gli utili e le perdite non realizzati sulle transazioni infragruppo sono elisi.

Le quote di patrimonio netto e di risultato di competenza dei soci di minoranza sono evidenziate in un'apposita posta del patrimonio netto ed in una linea separata del conto economico consolidato.

SOCIETÀ COLLEGATE

Sono considerate società collegate tutte le società nelle quali il gruppo ha generalmente un'influenza significativa, senza averne il controllo, secondo quanto stabilito dallo IAS 28. Si presume l'esistenza di influenza significativa nel caso in cui il Gruppo possieda una percentuale di diritti di voto compresa tra il 20% e il 50%. Le società collegate sono consolidate con il metodo del patrimonio netto a partire dalla data in cui il gruppo consegue l'influenza notevole sulla società collegata mentre sono deconsolidate dal momento in cui cessa di esistere tale influenza.

I criteri adottati per l'applicazione del metodo del patrimonio netto sono principalmente i seguenti:

- il valore contabile delle partecipazioni è eliminato a fronte della relativa quota di patrimonio netto e dell'eventuale differenza positiva, identificata al momento dell'acquisizione, al netto di eventuali perdite durevoli di valore calcolate tramite la cosiddetta analisi di "determinazione del valore recuperabile" (*impairment test*); la corrispondente quota di utili o di perdite dell'esercizio è iscritta a conto economico con contropartita le riserve patrimoniali, rappresentative pertanto degli utili o

perdite cumulati. Quando la quota di perdite cumulate del gruppo diventa pari o eccede il valore di iscrizione della società collegata, quest'ultimo è annullato e il gruppo non iscrive ulteriori perdite a meno che non abbia delle obbligazioni contrattuali in tal senso;

- gli utili e le perdite non realizzati originatisi per operazioni avvenute con società del gruppo sono elisi per la quota di competenza ad eccezione delle perdite rappresentative di una perdita permanente di valore delle attività della società collegata;
- i principi contabili della società collegata sono modificati, ove necessario, al fine di renderli omogenei con i principi contabili adottati dal gruppo.

L'Impairment allo IAS 28 – Partecipazioni in imprese collegate, stabilisce che nel caso di partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto, un'eventuale perdita di valore non deve essere allocata alle singole attività (e in particolare all'eventuale avviamento) che compongono il valore di carico della partecipazione, ma al valore della partecipazione nel suo complesso. Pertanto, in presenza di condizioni per un successivo ripristino di valore, tale ripristino deve essere riconosciuto integralmente. In accordo con le regole di transizione previste dall'Impairment, il Gruppo ha deciso di applicare tale emendamento in modo prospettico ai ripristini di valore effettuati a partire dal 1° febbraio 2009; tuttavia nessun effetto contabile è derivato dall'adozione di tale principio perché dal 2009 il Gruppo non ha rilevato alcun ripristino di valore di avviamenti inclusi nel valore di carico delle partecipazioni.

Special Purpose Entities (SPE)

L'area di consolidamento include i trust denominati “CdR Trust Unit Uno” e “Trust Liquidazione Cosmo Seri” - di cui l'unico beneficiario e disponente risultano rispettivamente BGS e Borgosesia Real Estate srl - quest'ultima a seguito della incorporazione di CdR Funding Srl, precedente beneficiario - e il trustee è Figerbiella Srl – nonché i diritti connessi alle operazioni di cartolarizzazione “NPL Italian Opportunities” e “NPL Italian Opportunities II” regolate dalle disposizioni di cui alla Legge 130/1999 e promosse da BGS Securities S.r.l.

In forza di quanto disposto dal documento interpretativo SIC 12, le SPE devono essere consolidate non sulla base del concetto di controllo riportato nello IAS 27 (capacità di dirigere le attività operative e finanziarie), ma su quello dell'esposizione alla maggioranza dei rischi e benefici rivenienti da questi veicoli.

Nella fattispecie specifica, si evidenziano i seguenti aspetti:

- il “trustee” che gestisce i fondi in trust è Figerbiella Srl, una società interamente controllata da BGS, il beneficiario dei trust è BGS o una società da questa controllata,
- i trust sono costituiti per una finalità specifica,
- gli attivi cartolarizzati costituiscono un patrimonio separato da quello della società di cartolarizzazione;
- il soggetto su cui ricadono rischi e benefici dei predetti attivi è in ultima analisi il portatore delle notes emesse nell'ambito della singola operazione e, nel caso di specie, per la più parte, BGS o società da questa controllate.

Su tali basi, CdR Trust Unit Uno, Trust Liquidazione Cosmo Seri e le operazioni di cartolarizzazione “NPL Italian Opportunities” e “NPL Italian Opportunities II” rientrano nella definizione di SPE e pertanto sono stati consolidati secondo il metodo integrale.

AGGREGAZIONI AZIENDALI (IFRS 3)

Nel caso di acquisizione per fasi di una società controllata, l'IFRS 3 (2008) stabilisce che si realizza un'aggregazione aziendale solo nel momento in cui è acquisito il controllo e che, in questo momento, tutte le attività nette identificabili della società acquisita devono essere valutate al *fair value*; le interessenze di pertinenza di terzi devono essere valutate sulla base del loro *fair value* oppure sulla base della quota proporzionale del *fair value* delle attività nette identificabili della società acquisita.

In un'acquisizione per fasi del controllo di una partecipata, la partecipazione precedentemente detenuta, sino a quel momento contabilizzata secondo quanto indicato dallo IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione, oppure secondo lo IAS 28 – Partecipazioni in imprese collegate o secondo lo IAS 31 – Partecipazioni in *joint ventures*, deve essere trattata come se fosse stata venduta e riacquisita alla data in cui si acquisisce il controllo. Tale partecipazione deve pertanto essere valutata al suo *fair value* alla data di acquisizione e gli utili e le perdite conseguenti a tale valutazione devono essere rilevati nel conto economico. Inoltre, ogni valore precedentemente rilevato nel patrimonio netto come Altri utili e perdite complessive, che dovrebbe essere imputato a conto economico a seguito della cessione dell'attività cui si riferisce, deve essere riclassificato nel conto economico.

L'avviamento o il provento derivanti dall'acquisizione del controllo di un'impresa controllata devono essere determinati come sommatoria tra il prezzo corrisposto per l'ottenimento del controllo, il valore delle interessenze di pertinenza di terzi (valutate secondo uno dei metodi consentiti dal principio) e il *fair value* della partecipazione di minoranza precedentemente detenuta, al netto del *fair value* delle attività nette identificabili acquisite.

L'IFRS 3 (2008) prevede che gli oneri accessori alle operazioni di aggregazione aziendale siano rilevati a conto economico nel periodo in cui sono sostenuti.

L'IFRS 3 (2008) prevede che i corrispettivi sottoposti a condizione siano considerati parte del prezzo di trasferimento delle attività nette acquisite e che siano valutati al *fair value* alla data di acquisizione. Analogamente, se il contratto di aggregazione prevede il diritto alla restituzione di alcune componenti del prezzo al verificarsi di alcune condizioni, tale diritto è classificato come attività dall'acquirente. Eventuali successive variazioni del *fair value* devono essere rilevate a rettifica del trattamento contabile originario solo se esse sono determinate da maggiori o migliori informazioni circa tale *fair value* e se si verificano entro 12 mesi dalla data di acquisizione; tutte le altre variazioni devono essere rilevate a conto economico.

9. PRINCIPI CONTABILI APPLICATI

9.1 ATTIVITÀ IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono rilevate contabilmente solo se identificabili e controllabili, se è prevedibile che generino benefici economici futuri e se il loro costo può essere determinato attendibilmente.

Le immobilizzazioni immateriali sono inizialmente iscritte al costo di acquisizione o di produzione. Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* dei mezzi di pagamento utilizzati per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Il costo di acquisizione è l'equivalente prezzo per

contanti alla data di rilevazione e, pertanto, qualora il pagamento sia differito oltre i normali termini di dilazione del credito, la differenza rispetto all'equivalente prezzo per contanti è rilevata come interesse lungo il periodo di dilazione.

L'ammortamento è parametrato al periodo della prevista vita utile ed inizia quando l'attività è disponibile per l'uso.

Il valore contabile delle immobilizzazioni immateriali è mantenuto nei limiti in cui vi sia evidenza che tale valore possa essere recuperato tramite l'uso e facendo ricorso alla procedura di impairment test.

L'avviamento rappresenta l'eccedenza del costo di acquisto rispetto al *fair value* delle società controllate e collegate, riferito ai valori netti identificabili di attività e passività alla data di acquisizione. Dopo l'iniziale iscrizione, l'avviamento viene valutato al costo diminuito delle eventuali perdite di valore accumulate.

Ai fini della effettuazione dell'impairment test, l'avviamento è allocato ad "unità generatrici di cassa" (*cash generating units* – CGU), specifiche per ciascun settore di attività.

L'impairment test è effettuato a cadenza annuale e, mediante apposite proiezioni ed analisi economico-finanziarie, verifica la capacità di ciascuna unità di generare flussi finanziari idonei a recuperare la parte di avviamento ad essa allocata dall'unità stessa. In tale attività di verifica vengono quindi privilegiate metodologie basate sulla attualizzazione dei flussi di cassa futuri (es. DCF).

9.2 DIRITTI D'USO

Il gruppo iscrive i diritti d'uso e le relative passività per tutti gli accordi di lease in cui sia il locatario, ad eccezione di quelli di breve termine (contratti di lease di durata uguale o inferiore ai 12 mesi) e dei lease di beni dal basso valore (beni con un valore inferiore ad euro 5.000 quando nuovi). Per questi ultimi, il Gruppo iscrive i relativi pagamenti come spese operative a quote costanti lungo la durata del contratto salvo che un altro metodo sia maggiormente rappresentativo.

La passività per lease è inizialmente rilevata al valore attuale dei pagamenti futuri alla data di decorrenza del contratto, attualizzati al tasso implicito del lease. qualora tale tasso non fosse prontamente determinabile, il tasso impiegato sarà il tasso incrementale di indebitamento del locatario.

Al fine di determinare il valore attuale delle passività per lease, il gruppo determina un tasso incrementale di indebitamento assimilabile al tasso di interesse al quale il locatario si finanzierebbe mediante un contratto con termini e garanzie simili al fine di ottenere un bene dal valore analogo al diritto d'uso in un contesto economico similare. le passività per lease sono incluse nella voce passività derivante da lease con distinzione tra quota corrente e non corrente.

9.3 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate al prezzo di acquisto o al costo di produzione al netto dei relativi ammortamenti accumulati. Nel costo sono compresi gli oneri accessori ed i costi diretti ed indiretti, sostenuti nel momento dell'acquisizione e necessari a rendere fruibile il bene. Il costo di acquisizione è l'equivalente prezzo per contanti alla data di rilevazione e, pertanto, qualora il pagamento sia differito oltre i normali termini di dilazione del credito, la differenza rispetto all'equivalente prezzo per contanti è rilevata come interesse lungo il periodo di dilazione.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni periodo in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Considerata l'omogeneità dei beni compresi nelle singole categorie di immobilizzazioni si ritiene che, ad eccezione di situazioni specificamente rilevanti ed evidenziate, la vita utile per categoria di beni sia rappresentata dalle seguenti aliquote di ammortamento:

Categorie	Percentuale su base annua
Arredi e attrezzature	10%-12%-20%
Altre immobilizzazioni	4,81% -20%-100%

I terreni, le immobilizzazioni in corso e gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

9.4 INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Gli immobili di investimento sono costituiti da proprietà immobiliari detenute al fine di percepire canoni di locazione o conseguire un apprezzamento del capitale investito anche attraverso la loro trasformazione.

Gli investimenti immobiliari sono inizialmente iscritti al costo comprensivo degli oneri accessori all'acquisizione e successivamente sono valutati a fair value, rilevando a conto economico, alla voce "Rivalutazioni/(Svalutazioni) delle attività immobiliari", gli effetti derivanti da variazioni del fair value dell'investimento immobiliare.

Il *fair value* rappresenta il corrispettivo al quale un'attività potrebbe essere scambiata o che si dovrebbe pagare per trasferire la passività ("exit price"), in una libera transazione fra parti consapevoli e indipendenti. Conseguentemente si presume che l'impresa sia in funzionamento e che nessuna delle parti abbia la necessità di liquidare le proprie attività, intraprendendo operazioni a condizioni sfavorevoli.

Il portafoglio è valutato almeno annualmente con il supporto di esperti indipendenti, dotati di adeguata e riconosciuta qualificazione professionale e di una conoscenza aggiornata sulla locazione e sulle caratteristiche degli immobili valutati. Il processo di valutazione, condotto dagli Amministratori anche sulla base di perizie predisposte da esperti indipendenti, è complesso e deriva da variabili e assunzioni attinenti all'andamento futuro influenzate da condizioni economiche e di mercato di difficile previsione. In particolare, le assunzioni sottostanti le valutazioni effettuate dagli Amministratori in relazione al portafoglio immobiliare riguardano principalmente le seguenti variabili: (i) i flussi di cassa netti attesi dagli immobili e le relative tempistiche di realizzazione; (ii) i tassi di attualizzazione.

Gli immobili di investimento non sono assoggettati ad ammortamento.

Gli investimenti immobiliari in corso di costruzione rientrano nell'ambito di applicazione del presente principio.

9.5 STRUMENTI FINANZIARI

Attività finanziarie

Le attività finanziarie sono rilevate nel momento in cui il Gruppo diviene parte delle clausole contrattuali dello strumento. Le attività finanziarie vengono rilevate contabilmente all'insorgere dei diritti e obblighi contrattuali previsti dallo strumento. Le attività finanziarie sono contabilizzate sulla base del modello di business adottato per la gestione delle stesse e sulla base delle caratteristiche dei flussi finanziari contrattuali.

Il Gruppo classifica le attività finanziarie nelle seguenti categorie:

Business model	Principali strumenti inclusi nella categoria	Valutazione
"Held-to-collect contractual cash flows"	Crediti commerciali e altri crediti	Costo ammortizzato
Altro	Crediti finanziari valutati al fair value (correnti e non correnti) e Titoli detenuti per la negoziazione	Fair Value a conto economico (FVTPL)

Passività finanziarie

Il Gruppo classifica le passività finanziarie nelle seguenti categorie:

- prestiti obbligazionari;
- debiti verso banche
- debiti finanziari
- debiti commerciali e altri debiti.

La voce è inizialmente rilevata al costo, corrispondente al fair value della passività, al netto dei costi di transazione che sono direttamente attribuibili all'emissione della passività stessa. A seguito della rilevazione iniziale, le passività finanziarie, a eccezione dei derivati, sono valutate con il criterio del costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso d'interesse effettivo originale. In caso di revisione delle stime dei pagamenti, a eccezioni delle passività per leasing, la rettifica della passività viene iscritta come provento o onere a conto economico.

9.6 CASSA E DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine e ad alta liquidità, che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione di prezzo.

9.7 FONDI RISCHI

Il Gruppo rileva fondi rischi ed oneri quando ha un'obbligazione, legale o implicita, a fronte di un evento passato, quando è probabile che si renderà necessario l'impiego di risorse per adempiere l'obbligazione e quando può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione stessa.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

9.8 RICAVI

I ricavi provenienti da contratti con clienti sono rilevati ai sensi dell'IFRS 15. Le principali tipologie di ricavi del Gruppo che generano *performance obligation* separate, ai sensi dell'IFRS 15, sono riportati di seguito.

- Ricavi da vendita immobiliari sono riconosciuti e contabilizzati al momento del passaggio di proprietà del bene.
- Ricavi per la prestazione di servizi sono riconosciuti e contabilizzati al momento dell'erogazione e comprendono lo stanziamento per erogazioni effettuate, ma non ancora fatturate (stimate sulla base di analisi storiche determinate in relazione ai consumi pregressi).

9.9 IMPOSTE CORRENTI/DIFFERITE

Imposte correnti

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base della stima del reddito imponibile e in conformità alle disposizioni in vigore o sostanzialmente approvate alla data di chiusura dell'esercizio, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta eventualmente spettanti.

L'ammontare delle imposte dovute o da ricevere, determinato sulla base delle aliquote fiscali vigenti o sostanzialmente in vigore alla data di chiusura dell'esercizio, include anche la miglior stima dell'eventuale quota da pagare o da ricevere che è soggetta a fattori di incertezza.

Imposte differite

In relazione al principio della competenza, nel Bilancio Consolidato sono accantonate le imposte differite, sia attive che passive, relative alle differenze temporanee legate alle rettifiche apportate ai bilanci delle società consolidate per adeguamento ai principi contabili di Gruppo, nonché alle differenze temporanee sorte fra i risultati civilistici ed i relativi imponibili fiscali, e sulle perdite fiscali non utilizzate.

Le "Attività fiscali differite" vengono rilevate nella misura in cui si ritiene probabile il loro recupero.

9.10 EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI – OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI

Conformemente a quanto previsto dalla Comunicazione CONSOB DEM/6064293 del 28 luglio 2006, in presenza di eventi ed operazioni significative non ricorrenti e/o operazioni atipiche/inusuali, le note illustrative riportano informazioni sull'incidenza che tali eventi hanno sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico.

Secondo la Comunicazione CONSOB citata, sono operazioni atipiche e/o inusuali quelle operazioni che per significatività/rilevanza, natura delle controparti, oggetto della transazione, modalità di determinazione del prezzo di trasferimento e tempistica dell'accadimento (prossimità alla chiusura dell'esercizio) possono dare luogo a dubbi in ordine: alla correttezza/completezza dell'informativa in bilancio, al conflitto di interesse, alla salvaguardia del patrimonio aziendale, alla tutela degli azionisti di minoranza.

9.11 PARTI CORRELATE

Conformemente a quanto previsto dalla Comunicazione CONSOB DEM/6064293 del 28 luglio 2006, le note illustrative riportano informazioni sull'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico.

10. PRINCIPI CONTABILI, DECISIONI ASSUNTE NELL'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI, FATTORI DI INCERTEZZA NELL'EFFETTUAZIONE DELLE STIME, CAMBIAMENTO NELLE STIME CONTABILI ED ERRORI

10.1 PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS APPLICATI DAL 1° GENNAIO 2021

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS sono stati applicati per la prima volta dal Gruppo a partire dal 1° gennaio 2021:

- In data 31 marzo 2021 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021 (Amendments to IFRS 16)" con il quale estende di un anno il periodo di applicazione dell'emendamento emesso nel 2020, che prevedeva per i locatari la facoltà di contabilizzare le riduzioni dei canoni connesse al Covid-19 senza dover valutare, tramite l'analisi dei contratti, se fosse rispettata la definizione di lease modification dell'IFRS 16. Pertanto i locatari che hanno applicato tale facoltà nell'esercizio 2020, hanno contabilizzato gli effetti delle riduzioni dei canoni di affitto direttamente a conto economico alla data di efficacia della riduzione. L'emendamento del 2021, disponibile soltanto per le entità che abbiano già adottato l'emendamento del 2020, si applica a partire dal 1° aprile 2021 ed è consentita un'adozione anticipata. L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.
- In data 25 giugno 2020 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "Extension of the Temporary Exemption from Applying IFRS 9 (Amendments to IFRS 4)". Le modifiche permettono di estendere l'esenzione temporanea dall'applicazione IFRS 9 fino al 1° gennaio 2023 per le compagnie assicurative. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.
- In data 27 agosto 2020 lo IASB ha pubblicato, alla luce della riforma sui tassi di interesse interbancari quale l'IBOR, il documento "Interest Rate Benchmark Reform—Phase 2" che contiene emendamenti ai seguenti standard:
 - IFRS 9 Financial Instruments;
 - IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement;
 - IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures;
 - IFRS 4 Insurance Contracts; e
 - IFRS 16 Leases.

Tutte le modifiche sono entrate in vigore il 1° gennaio 2021. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

10.2 PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS E IFRIC OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA, NON ANCORA OBBLIGATORIAMENTE APPLICABILI E NON ADOTTATI IN VIA ANTICIPATA DAL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2021 E NON ANCORA OMOLOGATI

Si riportano di seguito i principi contabili e gli emendamenti ai principi contabili la cui applicazione diventerà obbligatoria nei prossimi esercizi:

Descrizione	Omologato alla data del presente bilancio	Data di efficacia prevista del principio
Amendments to IFRS 3 Business Combinations; IAS 16 Property, Plant and Equipment; IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets; and Annual Improvements 2018-2020 (All issued 14 May 2020)	SI	01-gen-22
IFRS 17 Insurance Contracts (issued on 18 May 2017); including Amendments to IFRS 17 (issued on 25 June 2020)	SI	01-gen-23
Amendments to IAS 1: Presentation of Financial Statements and IFRS Practice Statement 2: Disclosure of Accounting policies (issued on 12 February 2021)	NO	01-gen-23
Amendments to IAS 1: Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current and Classification of Liabilities as Current or Non-current - Deferral of Effective Date (issued on 23 January 2020 and 15 July 2020 respectively)	NO	01-gen-23
Amendments to IAS 8 Accounting policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates (issued on 12 February 2021)	NO	01-gen-23
Amendments to IAS 12 Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction (issued on 7 May 2021)	NO	01-gen-23
Amendments to IFRS 17 Insurance contracts: Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9 – Comparative Information (issued on 9 December 2021)	NO	01-gen-23

Il Gruppo non ha adottato anticipatamente nuovi principi, interpretazioni o modifiche che sono stati emessi, ma non ancora in vigore, gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di tali emendamenti, e allo stato attuale non ci si attende abbia effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

10.3 PRINCIPALI DECISIONI ASSUNTE NELL'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI

Nell'effettuazione delle verifiche relative all'impairment degli assets, gli amministratori hanno aggiornato ove necessario le valutazioni degli investimenti immobiliari alla base anche del processo valutativo dei crediti ipotecari *non performing*.

Con riferimento al valore di avviamento iscritto in bilancio gli amministratori hanno proceduto ad operare il relativo impairment avendo conto, per Figerbiella S.r.l., dell'entità delle masse in consulenza ed amministrazione e, per Borgosesia Real Estate S.r.l., dell'entità dei contratti di facility management in essere e ritenendo detto importo, al termine di tale analisi, pienamente recuperabile.

10.4 PRINCIPALI FATTORI DI INCERTEZZA NELL'EFFETTUAZIONE DI STIME E CAMBIAMENTO NELLE STIME CONTABILI ED ERRORI.

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte degli amministratori l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto

sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio. Gli eventi potrebbero non confermare pienamente le stime.

I principali dati congetturati si riferiscono alla valutazione del *fair value* delle attività, alla valutazione circa la presenza di perdite di valore delle attività - e fra queste, dell'avviamento - ai fondi rischi e oneri, al fondo svalutazione crediti ed altri fondi svalutazione, agli ammortamenti, ai benefici ai dipendenti e alle imposte. Le assunzioni fondamentali riguardanti il futuro e le altre cause di incertezza nell'effettuazione delle stime alla data di riferimento del bilancio che possono causare rettifiche rilevanti ai valori contabili riflessi nel bilancio entro l'esercizio successivo, riguardano essenzialmente il processo di valutazione dell'avviamento, degli immobili, delle partecipazioni e dei crediti. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di eventuali variazioni sono iscritti a conto economico o, ove previsto dai principi contabili, a patrimonio netto. I criteri di stima e di valutazione si basano sull'esperienza storica e su elementi quali le aspettative correlate alla ragionevole e concreta realizzazione di determinati eventi. In questo contesto si segnala come la situazione causata dall'attuale congiuntura economica e finanziaria, abbia comportato la necessità di effettuare assunzioni, caratterizzate da incertezza, riguardanti l'andamento futuro, circostanza questa che non può escludere il concretizzarsi, nei prossimi esercizi, di risultati diversi da quanto stimato e che, quindi, potrebbero richiedere rettifiche anche significative, ad oggi ovviamente non stimabili né prevedibili, al valore contabile delle relative voci.

Inoltre, il persistere della situazione pandemica e le possibili evoluzioni del contesto economico di riferimento di recente introdotte dallo scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina generano delle maggiori incertezze con riferimento alle misurazioni di *fair value* del portafoglio immobiliare, e pertanto è possibile che nei prossimi esercizi, al concretizzarsi di risultati diversi rispetto alle stime effettuate per il bilancio al 31 dicembre 2021, si possano rendere necessarie rettifiche ai valori delle attività immobiliari oggetto di valutazione, , tra i quali si evidenziano, per la rilevanza, gli investimenti immobiliari e i crediti finanziari valutati al *fair value*. Tali aspetti sono oggetto di costante monitoraggio da parte degli amministratori.

Se l'applicazione iniziale di un principio ha effetto sull'esercizio in corso o su quello precedente, tale effetto viene rilevato indicando il cambiamento derivante da eventuali disposizioni transitorie, la natura del cambiamento, la descrizione delle disposizioni transitorie, che possono avere effetto anche su esercizi futuri, nonché l'importo delle rettifiche relative ad esercizi antecedenti a quelli presentati. Se un cambiamento volontario di un principio ha effetto sull'esercizio corrente o precedente, tale effetto viene rilevato indicando la natura del cambiamento, le ragioni per l'adozione del nuovo principio e l'importo delle rettifiche relative ad esercizi antecedenti a quelli presentati.

Nel caso di un nuovo principio/interpretazione emesso ma non ancora in vigore vengono indicati il fatto, il possibile impatto, il titolo del principio/interpretazione, la data di entrata in vigore e la data di prima applicazione dello stesso. Il cambiamento di stime contabili prevede l'indicazione della natura e dell'impatto del cambiamento.

La rilevazione di errori contabili, infine, prevede l'indicazione della natura, dell'importo delle rettifiche e delle correzioni all'inizio del primo periodo di rendicontazione successivo alla rilevazione stessa.

10.5 GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI E STRUMENTI FINANZIARI

GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI

Le attività del Gruppo BGS sono esposte a tipologie di rischi finanziari, tra i quali i rischi

di mercato (rischio di prezzo), il rischio di credito (in relazione sia ai rapporti commerciali con clienti sia alle attività di finanziamento), il rischio di liquidità (legato alla disponibilità di risorse finanziarie e all'accesso al mercato del credito) ed il rischio di tasso di interesse, diversificati per ogni singola società così come diversificate risultano essere le politiche adottate per prevenirli.

Borgosesia S.p.A. - e, più in generale, le società da questa controllate - non hanno fatto uso di strumenti finanziari derivati né esistono, con riferimento all'attività di questa, specifici rischi finanziari, di prezzo, di credito e di liquidità diversi da quelli che ne connotano il "core-business".

In conformità con quanto richiesto dallo IAS 32 paragrafo 74 nella tabella sotto riportata sono fornite per gruppi di attività e passività e per anno di scadenza, le informazioni relative al rischio di tasso desunte dal bilancio al 31 dicembre 2021.

Tali informazioni sono ripartite su un arco temporale di 5 anni e sono distinte in base alla modalità di maturazione dei relativi interessi.

GRUPPO BORGOSIESIA – GESTIONE RISCHI FINANZIARI

31/12/2021 Gruppo Borgosesia

in Euro / 000	< 1 anno	>1<2	>2<3	>3<4	>4<5	>5	Totale
Debiti verso banche	-4.957	-1.883	-414	-401	-401	-	-8.057
Titoli ABS		-11.041					-11.041
Prestiti obbligazionari	-10.496	0	0		-17.218		-27.714
Debiti verso altri finanziatori	-1.804	-159	-159	-159	-	-	-2.281
Tasso Variabile							
Debiti verso banche	-	-	-	-	-	-	0
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-	-	-	0
Disponibilità liquide	12.234	-	-	-	-	-	12.234
Crediti finanziari	-	-	-	-	-	-	0
Infruttiferi							
Crediti finanziari		-	-	-	-	-	0
Altri crediti	-	-	-	-	-	-	0
Titoli per la negoziazione	3.085						3.085
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-	-	-	0

Si segnala inoltre quanto segue:

- Rischio di credito: la massima esposizione teorica al rischio di credito per il Gruppo al 31 dicembre 2021 è rappresentata dal valore contabile delle attività finanziarie rappresentate in bilancio.
- Rischio di liquidità: i due fattori che determinano la situazione di liquidità del Gruppo sono da una parte le risorse generate/assorbite dalle attività operative e di investimento e, dall'altra, le caratteristiche di scadenza e rinnovo dei debiti e degli impieghi finanziari.
- Rischio di tassi di interesse e di cambio: il Gruppo non è soggetto né al rischio di tasso di interesse né a quello di cambio ma potrebbe esserlo, con riferimento al primo, in relazione alle operazioni finanziarie di medio-lungo termine che dovessero essere contratte a tassi variabili.

10.6 ATTIVITÀ NON CORRENTI DESTINATE ALLA VENDITA (IFRS 5)

Un'attività non corrente è detenuta per la vendita se il suo valore di carico sarà recuperato principalmente attraverso una vendita anziché attraverso il suo utilizzo.

Affinché tale condizione sia soddisfatta l'attività deve essere immediatamente vendibile nelle sue condizioni attuali e la vendita deve essere considerata altamente probabile.

Le attività o i gruppi destinati alla cessione che sono classificati come detenuti per la vendita sono valutati al minore tra il loro valore di carico ed il valore di previsto realizzo meno i costi di vendita.

Le attività, singole o incluse in un gruppo, classificate come detenute per la vendita non vengono ammortizzate.

La presentazione in bilancio delle suddette attività prevede l'evidenza su una singola linea del conto economico degli utili e delle perdite al netto delle imposte conseguenti alla cessione. Parimenti le attività e le passività devono essere classificate su una riga

separata dello Stato Patrimoniale.

Quando il Gruppo è coinvolto in un piano di dismissione che comporta la perdita di controllo di una partecipata, tutte le attività e passività della controllata devono essere riclassificate tra le attività destinate alla vendita, anche se dopo la cessione l'impresa deterrà ancora una quota partecipativa minoritaria nella controllata. Le quote minoritarie sono valutate al *fair value* alla data in cui si verifica la perdita del controllo rilevando i relativi effetti a conto economico secondo quanto previsto dai principi di riferimento.

10.7 INFORMATIVA DI SETTORE

Avuto conto del fatto che: (i) l'acquisto dei crediti *non performing* è strettamente ed unicamente connesso a quello dei beni immobili posti a garanzia degli stessi; (ii) che l'attività di valorizzazione immobiliare è quella che identifica il business del Gruppo e che (iii) le attività di gestione e amministrazione patrimoniale devono considerarsi, allo stato, del tutto secondarie, si ritiene che l'informativa espressa dal presente paragrafo non sia significativa per l'anno 2021.

11. NOTE ESPLICATIVE

Nota 1: Avviamento e Immobilizzazioni immateriali

	Valore contabile lordo Periodo Corrente	Ammort. e sval. accumulate Periodo Corrente	Valore contabile netto Periodo Corrente	Valore contabile lordo Periodo Precedente	Ammort. e sval. accumulate Periodo Precedente	Valore contabile netto Periodo Precedente
Avviamento	189	0	189	189	0	189
Brevetti, Marchi e Altri Diritti	2	0	2	2	0	2
Software	0	0	0	0	0	0
Altre Attività Immateriali	4	0	4	4	0	4
Totale	195	0	195	195	0	195

Le immobilizzazioni immateriali includono il Goodwill derivante dal consolidamento di Figerbiella S.r.l (49 €/mgl) nonché quello iscritto nel bilancio separato di Borgosesia Real Estate S.r.l in dipendenza del conferimento a questa di uno specifico ramo d'azienda (140 €/mgl).

Tale Goodwill è considerato recuperabile sulla base delle evoluzioni operative prospettiche delle controllate stesse e del gruppo nel suo complesso.

La posta, per il residuo, accoglie il valore di software applicativi e di altre immobilizzazioni immateriali ammortizzate in un periodo di cinque esercizi

Nota 2: Immobilizzazioni materiali e diritti d'uso

Immobilizzazioni materiali

	Impianti e macchinari	Mobili e Attrezzature	Altri immobili, impianti e macchinari	Totale
A. Esistenze iniziali			67	67
B. Aumenti				
B.1 Acquisti			70	70
C. Diminuzioni			-26	-26
C.1 Vendite				
C.2 Fondo Ammortamento			-26	-26
C.3 Fondo Svalutazione				
D. Valore netto finale			111	111

Trattasi delle immobilizzazioni materiali di pertinenza delle società del Gruppo, la più parte riferite a Borgosesia S.p.A. e Borgosesia Real Estate S.r.l.

Diritti d'uso

	Valore contabile e lordo Periodo Corrente	Fondo amm.to inizio periodo corrente	Ammort. e sval. accumulati e Periodo Corrente	Valore contabile e netto Periodo Corrente	Valore contabile lordo Periodo Precedente	Fondo amm.to inizio periodo precedente	Ammort. e sval. accumulati e Periodo precedente	Valore contabile netto Periodo Precedente
Diritti d'uso	947	189	122	636	585	54	135	396
Totale					585	54	135	396

Trattasi della rilevazione, in conformità al principio contabile IFRS 16, del valore d'uso dei contratti di locazione, principalmente riferiti agli uffici di Milano. La variazione rispetto al precedente esercizio è per la più parte conseguente all'ampliamento delle superfici locate di questi ultimi nonché alla stipula, nell'esercizio, di nuovi contratti di locazione finanziaria.

Nota 3: Partecipazioni valutate secondo il metodo del patrimonio netto

	%	31/12/2021	31/12/2020
D.A. Capital Spa	10%	10	10
Borgosiesia 1873 Srl	50%	3	3
TOTALE		13	13

Nota 4: Partecipazioni in altre imprese

	31/12/2021	31/12/2020
Lake Holding Srl	6.281	6.267
Cosmo Seri Srl	1	1
Consorzio Valmontone	20	0
TOTALE	6.302	6.267

Le "Altre partecipazioni" accolgono per lo più il valore della partecipazione in Lake Holding S.r.l. a cui è riferito un portafoglio immobiliare ubicato in Lombardia, comprendente tanto unità immobiliari già edificate che terreni suscettibili di valorizzazione. In relazione a tale partecipazione si evidenzia come:

- In corso d'anno il relativo costo (i) si incrementa in ragione di Euro 1.339 migliaia in dipendenza dell'acquisto delle restanti partecipazioni già di spettanza di soci terzi – divenendo così totalitario il possesso del capitale di questa - e ciò in virtù dell'accordo con questi raggiunto il 29 aprile 2021; (ii) si decrementa in ragione di Euro 1.332 migliaia in forza di successive svalutazioni;
- il diritto di voto spettante alle nuove partecipazioni – acquisite, quanto ad Euro 572 migliaia, mediante permuta di azioni della capogruppo - spetterà convenzionalmente al Gruppo, salvo diversa richiesta da questo avanzata, a far corso dal Luglio '22;
- successivamente alla chiusura dell'esercizio il Gruppo abbia raggiunto un'intesa per la vendita di tale partecipazione, previo scorporo a proprio favore della più parte della relativa componente immobiliare, da attuarsi entro il prossimo 30 settembre.

In considerazione di quanto precede la partecipazione non è stata ritenuta di controllo alla chiusura dell'esercizio e non si è quindi proceduto al relativo consolidamento dandosi comunque atto di come, a tale data, le esposizioni finanziarie gravanti la partecipata risultassero in essere esclusivamente nei confronti del Gruppo così come meglio dettagliate nella presente nota.

Nota 5: Crediti finanziari valutati al fair value non correnti

	31/12/2021	31/12/2020
Vendor Loan Cosmo Seri oltre 12 m	565	600
Crediti per interessi maturati vs Gruppo Lake Holding	883	633
Credito vs Gruppo Lake	4.041	5.710
Crediti non performing acquistati da terzi	3.834	0
- di cui verso parti correlate	4923	6.343
TOTALE	9.323	6.944

La posta comprende:

- il credito sorto nel 2018 nei confronti di Cosmo Seri Srl, all'atto della perdita del relativo controllo e per la quota di questo scadente oltre i 12 mesi successivi alla chiusura dell'esercizio, da estinguersi nel termine massimo di 144 mesi a far corso dal 1° gennaio 2019. Tale credito, fruttifero di interessi in ragione del 4% annuo, risulta garantito attraverso la costituzione in pegno dell'intero capitale della debitrice;
- i crediti verso Lake Holding S.r.l., valutati al loro *fair value*, di cui Euro 3.240 migliaia oggetto di cartolarizzazione nell'ambito dell'operazione NPL Italian Opportunities, il cui incasso è previsto oltre la fine del prossimo esercizio;
- gli interessi maturati sui predetti crediti in forza di una apposita transazione conclusa;
- il fair value di crediti non performing acquisiti da terzi con strategia collection, del valore nominale di Euro 3,8 milioni, il cui incasso è previsto oltre i 12 mesi successivi alla chiusura dell'esercizio.

Nota 6: Altre attività non correnti

	31/12/2021	31/12/2020
Depositi cauzionali	23	27
Caparre prestate	26	26
Deposito cauzionale art. 115 TULPS	1	1
Altri Titoli	1	1
Credito v/Coop. Abitare Smart	172	0
- di cui verso parti correlate	172	0
TOTALE	223	55

La posta, oltre a crediti per depositi cauzionali e caparre prestate, include quello di natura commerciale vantato nei confronti della cooperativa Abitare

Smart in liquidazione, derivante da servizi di management a questa resi in passato, ed il cui recupero è previsto nell'ambito di una operazione, tutt'ora allo studio, volta al rilievo delle attività di pertinenza di questa.

Gli "Altri titoli" ricomprendono BTP con scadenza 1° novembre 2027 di nominali Euro 1.000, fruttanti un tasso annuo di interesse fisso del 6,5%, vincolati in conformità alla normativa disciplinante l'esercizio dell'attività fiduciaria.

Nota 7: Imposte anticipate nette

Al 31/12/2021 le imposte differite attive e passive risultano così dettagliate:

	2021		2020	
	Diff.temporanee	Effetto fiscale	Diff.temporanee	Effetto fiscale
imposte differite attive				
Perdite pregresse	21.629.490	5.191.078	11.752.208	2.820.530
Emolumenti non corrisposti	68.213	16.371	16.640	3.994
Eff.fiscale imm.conferiti CDR RECoV.Re	2.250.370	644.731	2.250.370	644.731
Acc.ti diversi e altre	268.987	64.557	426.268	102.304
Adeguamento valore fiscale Living	678.844	162.923	677.988	162.717
Anticipate su separato Living	3.000.000	837.000	3.000.000	837.000
Magazzino JDS	3.088.570	861.711	3.088.570	861.711
Effetti scritture IAS	11.785.113	3.266.144	5.777.756	1.611.994
Totale imp.differite attive	42.769.587	11.044.514	26.989.800	7.044.981
Imposte differite passive				
Effetto su POC	863.263	207.183	843.438	202.425
Effetto su plusvalore da credito np	20.981.530	5.853.847	5.950.760	1.660.262
Altri (utili assoc.partecipaz. + adeg.part)	729.925	175.182	1.203.600	288.864
Effetti ias immobili	10.099.538	2.817.771	14.884.415	4.096.952
Tot. Imposte differite passive	32.674.256	9.053.983	22.882.213	6.248.503

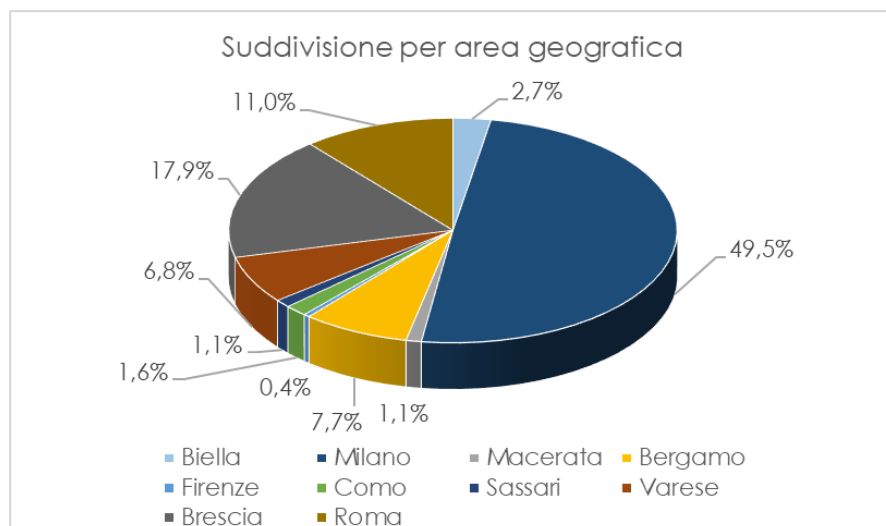
Con riferimento ai crediti per imposte differite attive, si ritiene che esista una ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali tali da assorbire le differenze temporanee e le perdite riportabili a nuovo nonché di realizzare gli immobili di pertinenza di Borgosesia Real Estate iscritti nel bilancio di questa ad un valore inferiore a quello fiscale, il tutto in armonia anche con le previsioni formulate nel Business Plan di Gruppo 2021-2026 approvato da ultimo dal Consiglio di Amministrazione in data 27 aprile 2021.

Nota 8: Investimenti immobiliari

	Valore lordo - anno corrente	Rivalutazioni / Svalutazioni - anno corrente	Valore Netto - anno corrente	Valore lordo - anno precedente	Rivalutazioni / Svalutazioni - anno precedente	Valore Netto - anno precedente
Investimenti immobiliari	74.099	2.552	76.651	52.905	-437	52.468
Totale	74.099	2.552	76.651	52.905	-437	52.468

Gli investimenti immobiliari sono valutati secondo il criterio del *fair value* così come disciplinato dal principio di riferimento IAS 40 "Investimenti Immobiliari" e ciò anche sulla base della valutazione resa dall'esperto indipendente Praxi S.p.a.

Dato atto che l'incremento della posta risulta funzionale, per lo più, alle attività di "estrazione" (cfr. Relazione sulla Gestione) concluse nell'esercizio, i grafici sotto riportati permettono di valutare la ripartizione geografica del portafoglio nonché la sua suddivisione a seconda della strategia con riferimento questo adottata:



Nota 9: Crediti finanziari valutati al fair value correnti

	31/12/2021	31/12/2020
Crediti verso terzi per finanziamento	50	100
Crediti non performing acquistati da terzi	7.599	8.603
Vendor loan Cosmo Seri (entro 12 m)	32	29
Escrow account presso terzi	90	100
TOTALE	7.771	8.832

Con riferimento alla posta che precede si precisa che:

- i crediti per finanziamenti a terzi sono dati da un finanziamento regolato al tasso fisso dell'8%, garantito da ipoteca di primo grado e con scadenza 30 settembre 2015, erogato a parte non correlata ed il cui recupero coattivo è attualmente in corso e che si conta di concludere nell'esercizio in corso;
- il decremento del credito verso Living the Future consegue al consolidamento integrale, dal trascorso esercizio, della relativa partecipazione;
- I Crediti non performing acquistati da terzi risultano valutati al loro *fair value* in base all'IFRS 9 e, per quelli di natura ipotecaria, avuto conto del valore degli investimenti immobiliari posti a garanzia degli stessi (Beni Cauzionali). Di questi, l'importo di Euro 6.646 migliaia è oggetto di strategia repossession ed il loro incasso è di principio previsto, entro la fine del corrente esercizio, attraverso la compensazione con i corrispettivi convenuti per l'acquisto dei Beni Cauzionali. Tali crediti, fino a concorrenza dell'importo di Euro 7.599, risultano oggetto di cartolarizzazione nell'ambito di operazioni strutturate dal Gruppo;
- il "Vendor Loan Cosmo Seri" rappresenta la quota a breve del credito verso Cosmo Seri S.r.l. per la cui origine si rinvia alla Nota 7;
- L'Escrow account coincide con l'importo, accantonato in passato in sede di liquidazione del Fondo immobiliare Gioiello, di pertinenza del Gruppo, ed a favore del quale è stato svincolato nel corrente esercizio.

Nota 10: Titoli detenuti per la negoziazione

	31/12/2021	31/12/2020
Strumenti Finanziari Partecipativi	484	577
<i>(di cui verso parti correlate)</i>	<i>484</i>	<i>577</i>
Quote fondo BGS Opportunity Fund I	227	199
Obbligazioni Zaim Hold 8%	1010	253
Polizze assicurative	165	148
Quote di fondi mobiliari aperti	489	0
Advance Multifund - Litigation	711	0
TOTALE	3.085	1.177

La posta esprime il *fair value*:

- degli Strumenti Finanziari Partecipativi emessi dalla Abitare Smart soc.coop. ai sensi degli articoli 2526 e 2346 6° comma del Codice Civile sottoscritti dal Gruppo per assicurare uno stabile appoggio finanziario alla cooperativa nell'ambito della collaborazione in passato con questa avviata e tesa al recupero di operazioni immobiliari *non performing* facendo ricorso al *social housing*. Gli stessi – scaduti ed il cui rimborso è in fase di rinegoziazione nell'ambito di una più ampia operazione, attualmente allo studio, volta al rilievo di tutti gli attivi dell'emittente - sono esposti al netto di un fondo svalutativo stanziato a carico dell'esercizio per Euro 93 migliaia;
- delle obbligazioni Zaim Holding SA (scadenti nel luglio 2024) acquistate dal Creditore SIM in dipendenza dell'accordo con questo raggiunto (cfr. Nota 16);
- delle 20 quote del fondo di investimento alternativo BGS Opportunity Fund I promosso e gestito da Borgosesia Gestioni SGR S.p.A;
- di una polizza assicurativa a “premio unico”, di natura prevalentemente finanziaria, emessa da Helvetia Assicurazioni;
- di n. 77.833 quote del fondo comune di investimento mobiliare AZ Fund Target 2025 B-AZ Dis e n. 19.622 quote del fondo AZ Bond – Green Social A-AZ Fund, entrambe costituite in pegno a favore di esposizioni accordate da Banca Valsabbina;
- di titoli (partecipativi ma a capitale parzialmente protetto) Advance Multifund – Litigation del pari acquistati dal Creditore SIM in dipendenza dell'accordo con questo raggiunto (cfr. Nota 16);

dandosi atto che quello relativo ai titoli acquistati dal Creditore SIM è determinato anche tenendo conto delle azioni giudiziarie avviate da questo nei confronti dei Manager Cessionari e rilevate dal Gruppo (cfr. Nota 16).

Nota 11: Crediti commerciali e altri crediti

Crediti commerciali

	31/12/2021	31/12/2020
Crediti verso clienti terzi	1.679	716
<i>(di cui verso parti correlate)</i>	<i>85</i>	<i>263</i>
Crediti "pro soluto"	63	63
TOTALE	1.742	778

I crediti verso clienti conseguono all'ordinaria attività del Gruppo.

I crediti "Pro Soluta" rappresentano il prezzo corrisposto alla Banca di Credito Cooperativo di Cherasco a fronte dell'acquisto, avvenuto in data 21 dicembre 2012 e per tramite di "CdR Trust Unit Uno", di un pacchetto di crediti "non performing" di nominali 3.029 €/ mgl. Gli stessi risultano avere a fine esercizio un nominale residuo di 2.881€/mgl e vengono esposti al netto di un fondo svalutativo di 2818 €/mgl stanziato a carico di precedenti esercizi.

Il predetto fondo non registra nell'esercizio movimentazioni.:

Altri crediti

	31/12/2021	31/12/2020
Crediti Tributarî	1.821	1.504
Anticipi per investimenti	142	142
Altri crediti	3.794	2.554
<i>(di cui verso correlate)</i>	<i>1.836</i>	<i>1.781</i>
Ratei e risconti attivi	499	218
<i>(di cui verso correlate)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
TOTALE	6.256	4.418

I crediti tributarî sono composti principalmente da acconti di imposte pagati, ritenute subite ed IVA.

Nella voce "Anticipi per investimenti" si comprendono i costi di pre-operatività sostenuti in relazione ad una serie di investimenti di prossima realizzazione – per lo più rappresentati dagli oneri sostenuti in relazione all'accordo raggiunto nell'esercizio col Creditore SIM (cfr. infra)

Quanto agli "Altri crediti", al netto di quelli di diversa natura - parte dei quali legati ad anticipi corrisposti a fornitori (Euro 934 migliaia) nell'ambito dell'ordinario processo produttivo, ad anticipi prestati a fronte della sottoscrizione di notes nell'ambito della cartolarizzazione "Assetco" (Euro 450 migliaia) e a crediti vantati da Kronos Srl verso debitori terzi (Euro 627 migliaia), - la voce è per lo più rappresentata (Euro 1.544 migliaia) dal credito derivante dalla vendita a taluni ex manager (di seguito, anche "Manager Cessionari") di Advance SIM SpA (di seguito, anche "SIM") – il 15 novembre 2018 e quindi ben prima del commissariamento della stessa, intervenuto nel luglio 2019 – di buona parte della partecipazione in questa detenuta ritenendo avverata la condizione, apposta al relativo contratto, di rilascio dell'apposito nulla osta da parte delle competenti autorità entro il 31 dicembre 2019. Tale credito, scaduto nel novembre scorso, è esposto al netto di una svalutazione prudenziale di Euro 350 migliaia e degli interessi contrattualmente previsti. .

Con riferimento a quanto precede si evidenzia che:

- il provvedimento portante il commissariamento della SIM, nel giugno scorso, è stato revocato dal TAR Lazio (di seguito, "Sentenza TAR") ma la relativa sentenza è stata impugnata dalla Autorità di Vigilanza innanzi al Consiglio di Stato che, per quanto noto, ha ad oggi sospeso gli effetti della revoca in attesa della sua pronuncia;
- qualora il commissariamento delle SIM venisse confermato, il Gruppo ha da tempo avviato interlocuzioni con gli organi della procedura finalizzati ad avanzare una proposta di "concordato liquidatorio";
- in tale prospettiva lo stesso, prima della Sentenza TAR, ha raggiunto con il più rilevante asserito creditore (di seguito, anche "Creditore SIM") – le cui ragioni sono state peraltro respinte in sede di ammissione al "passivo" della liquidazione – un accordo per il rilievo di tutti i titoli acquistati su segnalazione della SIM – ritenuti illiquidi e per ciò potenzialmente minusvalenti – a fronte della cessione di un pluralità di azioni giudiziali intentate nei confronti di amministratori (e tra questi, tutti i Manager Cessionari) e i sindaci della SIM, operazione questa che oltre a ragionevolmente agevolare il percorso della proposta concordataria – attività questa come noto rientrante tra le attività "core" del Gruppo e potenzialmente in grado di generare proventi a favore di questo – permette di accrescere, lato sensu, i presidi a tutela del suddetto credito per il cui recupero è comunque prossimo l'avvio di azioni coattive;
- i titoli come sopra acquisiti dal Creditore SIM (di seguito, "Titoli") risultano iscritti in bilancio per Euro 1.721 migliaia e, di questi, l'importo di Euro 650 migliaia è stato accreditato al Gruppo nel corrente esercizio;
- sono in fase avanzate le trattative condotte con uno dei Manager Cessionari e volte alla definizione transattiva delle azioni legali rilevate dal Creditore SIM. Nell'ipotesi di positiva conclusione delle stesse, l'accordo permetterà, per la quota di competenza di questo, il recupero integrale del corrispettivo convenuto per il trasferimento delle azioni SIM al tempo perfezionato nonché il trasferimento di parte dei rischi connessi ai Titoli.

Nota 12: Disponibilità liquide

	Periodo Corrente	Periodo Precedente
Cassa	9	9
Cassa Assegni	10	0
Depositi bancari	12.216	6.683
Totale	12.234	6.692

Il saldo rappresenta le disponibilità di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. Del predetto importo, la somma di Euro 4.872 migliaia risulta di competenza delle operazioni di cartolarizzazione promosse dal Gruppo.

Nota 13: Attività in dismissione

	31/12/2021	31/12/2020
Partecipazione in Tokos	0	51
TOTALE	0	51

Alla chiusura dell'esercizio non vi sono attività in dismissione.

Nota 14: Patrimonio netto

Il patrimonio netto consolidato, comprensivo della quota dei terzi, al 31/12/2021 ammonta a complessivi Euro 53.202 migliaia. Il capitale sociale, pari ad Euro 9.896 migliaia risulta essere così composto:

	n. azioni al 31/12/2021	importo al 31/12/2021	n. azioni al 31/12/2020	importo al 31/12/2020
Azioni ordinarie	47.717.694	9.896	45.129.621	9.252
Azioni di Risparmio (non convertibili)	0	0	862.691	644
TOTALE	47.717.694	9.896	45.992.312	9.896

Si precisa come l'Assemblea straordinaria degli azionisti del 29 giugno 2021 ha provveduto a deliberare la conversione obbligatoria delle n. 862.691 azioni di risparmio in ordinarie sulla base del rapporto di tre azioni ordinarie per ogni azione di risparmio. Conseguentemente nell'esercizio, fermo l'importo del capitale sociale, si registra l'annullamento di n. 862.691 azioni di risparmio e l'emissione di n. 2.588.073 azioni ordinarie.

Azioni proprie

Al 31 Dicembre 2021 la capogruppo detiene direttamente n. 4.364.923 azioni proprie, pari al 9,147% del capitale sociale ed il cui costo storico, complessivamente pari ad Euro 6.242 migliaia, è portato a diretto decremento delle poste del patrimonio netto.

Si segnala come in corso d'anno risultino cedute a terzi n. 3.158.675 azioni proprie (pari al 6,62% del capitale sociale della capogruppo) verso un corrispettivo complessivo di Euro 2.021 migliaia (cfr. anche Relazione degli Amministratori), operazione questa che ha comportato una corrispondente variazione positiva del patrimonio netto.

RISERVE

Si riporta qui di seguito un dettaglio della posta in rassegna:

	31/12/2021	31/12/2020
Riserva Legale	1.979	24
Riserva sovrapprezzo azioni	6.866	21.058
Altre riserve	13.778	911

Con riferimento alla tabella sopra riportata si evidenzia come:

- a) la Riserva di sovrapprezzo risulti liberamente disponibile, avendo quella legale raggiunto il limite di cui all'articolo 2430 del Codice Civile, ed il suo decremento consegua alla copertura di perdite di esercizio deliberata nell'anno
- b) Le Altre riserve comprendono la riserva P.O.C., la riserva straordinaria e altre riserve indisponibili al netto della riserva negativa che accoglie i costi sostenuti per la Scissione e per l'emissione nuove azioni.

Raccordo tra il Patrimonio Netto e il Risultato d'esercizio della Capogruppo e il Patrimonio Netto e il Risultato d'esercizio consolidati

Prospetto di raccordo tra il bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato

	Risultato	PN
Borgosesia S.p.A.	5.786	36.500
Contabilizzazione del patrimonio netto e del risultato delle società controllate, al netto del valore delle partecipazioni e della quota di terzi	- 4.556	- 3.098
Eliminazione degli effetti di operazioni infragruppo	- 71	- 6.051
Effetti derivanti dall'omogeneizzazione dei criteri di valutazione all'interno del Gruppo, al netto degli effetti fiscali	5.809	11.575
Altre scritture	112	1.227
Gruppo Borgosesia	7.080	40.153

Nota 15: Prestiti obbligazionari non correnti

	31/12/2021	31/12/2020
Prestito Obbligazionario Convertibile 2016/2022	0	3.481
PO NPL GLOBAL 5% 2017-2022	0	6.797
Jumbo 2018-2025 2,75%	8.370	8.314
PO BOND 2021-2026	19.345	0
TOTALE	27.714	18.593

Trattasi della valutazione operata in conformità ai principi contabili IAS/IFRS dei prestiti non convertibili "Jumbo" e "Borgosesia 2021-2026".

Il prestito "Jumbo" ha un importo nominale di Euro 8,589 €/mgl, frutta un tasso di interessi pari al 6,25% ed a garanzia del puntuale adempimento delle Obbligazioni costituenti lo stesso, BGS ha assunto l'impegno di realizzare, con le somme derivanti dalla relativa sottoscrizione, investimenti core per il tramite di Figerbiella S.r.l. conferendo al contempo mandato irrevocabile alla stessa, nell'interesse dei bondholders, per procedere alla liquidazione degli assets fiduciariamente amministrati accreditando poi le somme così realizzate a favore di questi e ciò in presenza di un inadempimento rispetto alle previsioni del relativo regolamento. Le obbligazioni Jumbo risultano quotate sul Third Market organizzato e gestito dalla Borsa di Vienna.

Il prestito "Borgosesia 2021-2026" ha un importo nominale di 20.000 €/mgl., non è assistito da garanzie ma il relativo regolamento prevede taluni covenants che, alla chiusura dell'esercizio, risultano puntualmente rispettati. Le relative obbligazioni fruttano un interesse annuo del 5,5% e risultano quotate sul mercato Extra MOT PRO organizzato e gestito da Borsa Italiana.

Nota 16: Debiti v/banche non correnti

	31/12/2021	31/12/2020
Finanziamento Volkswagen - quota oltre	20	27
Finanziamento ex UBI Banca (ora Intesa Sanpaolo) - quota oltre	0	1.468
Finanziamento Banca Valsabbina - quota oltre	1.183	1.604
Mutuo Banca Valsabbina	1.700	0
Lombard Banca Valsabbina	500	0
TOTALE	3.404	3.099

Trattasi della quota scadente oltre i 12 mesi successivi alla chiusura dell'esercizio riferita a:

- Un finanziamento contratto per l'acquisto di una autovettura;
- I finanziamenti bancari ottenuti ed assistiti dalla garanzia del Fondo di Garanzia in conformità alla vigente normativa;
- Finanziamenti bullet garantiti dalla costituzione in pegno di titoli.

Nota 17: Debiti finanziari non correnti

	31/12/2021	31/12/2020
Debiti verso locatario IFRS16 oltre 12m	449	308
Debito per finanziamento Audi Q2	28	0
TOTALE	478	308

Il Debito verso locatario IFRS 16 rappresenta la quota ultrannuale della passività conseguente alla rappresentazione, secondo il richiamato principio contabile, dei contratti "passivi" di locazione, prevalentemente immobiliare, stipulati dal Gruppo.

Nota 18: Altri debiti non correnti

Altri debiti

	31/12/2021	31/12/2020
Debito per acquisto partecipazioni	0	67
Debito vs AZ Partecipazioni S.r.l.	40	40
Passività residue piano Alfa Park	450	0
- di cui verso parti correlate	40	40
TOTALE	490	106

Il Debito per acquisto di partecipazioni rappresenta la quota, con pagamento scadente oltre i 12 mesi successivi alla chiusura dell'esercizio, del corrispettivo convenuto per l'acquisto in corso d'anno di una ulteriore partecipazione in Lake Holding;

Il Debito verso AZ Partecipazioni consegue ad un finanziamento da questa concesso in passato a CdR Advance Capital SpA (e trasferito a BGS in forza della

Scissione) ed infruttifero di interessi;

Le Passività residue piano Alfa Park sono rappresentate da quella nei confronti di un istituto di credito che, nell'ambito del piano di risanamento attestato ex articolo 67 Legge Fallimentare redatto da Alfa Park S.r.l. in esecuzione del quale il Gruppo ha assunto il controllo di questa, ne ha convenuto l'estinzione - nella misura iscritta in bilancio - all'atto del realizzo degli asset di pertinenza della controllata Alfa 4 S.r.l. e, comunque, entro il 31 dicembre 2024. Tale obbligazione risulta garantita dalla capogruppo che ha assunto altresì l'impegno di alternativamente rendersi acquirente del corrispondente credito, verso il corrispettivo di Euro 200 migliaia, a richiesta del creditore.

Fondi per il personale

	31/12/2021	31/12/2020
Fondo TFR	64	46
Totale	64	46

Trattasi del debito verso i dipendenti per il trattamento di fine rapporto a questi spettante.

Nota 19: Fondi rischi ed oneri

	31/12/2021	31/12/2020
Fondo Rischi a fronte di operazioni di investimento	658	610
Fondo Rischi per contenziosi in essere	610	625
TOTALE	1.268	1.235

I Fondi rischi a fronte di operazioni di investimento rappresentano oneri connessi ad eventi futuri ed incerti stimati in sede di perfezionamento delle singole operazioni e che ancora non si sono trasformati in passività vincolanti per il Gruppo quali, ad esempio, clausole di aggiustamento prezzo, di manleva, ecc:

I Fondi rischi per contenziosi in essere conseguono a giudizi (civili, fiscali, ecc.) instaurati a danni del Gruppo o ragionevolmente temuti ed il relativo importo rappresenta la miglior stima del connesso onere. Per una puntuale disamina in ordine ai giudizi in corso si rinvia al successivo paragrafo 1.15.

Nota 20: Titoli cartolarizzazione

	31/12/2021	31/12/2020
Titoli ABS	11.041	8.351
TOTALE	11.041	8.351

Trattasi dei titoli Alfa 7,5% (senior) emessi nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione NPL Italian Opportunities e sottoscritti da investitori istituzionali. Il rimborso degli strumenti in commento, privilegiato rispetto a quello delle altre categorie di titoli emessi nell'ambito della predetta operazione e sottoscritti integralmente dal Gruppo, è comunque condizionato alla monetizzazione dei crediti e degli interventi immobiliari di pertinenza dell'operazione stessa.

Nel corso dell'esercizio sono state sottoscritte notes Alfa 7,5% di nuova emissione da parte di investitori istituzionali per nominali 6,8 €/mln a fronte di rimborsi degli stessi per nominali 4,1 €/mln.

Nota 21: Prestiti obbligazionari correnti

	31/12/2021	31/12/2020
POC 2015/2021	0	4.827
PO NPL 2016/2021	0	1.355
POC 2016/2022	3.619	0
PO NPL GLOBAL 2017/2022	6.877	0
TOTALE	10.496	6.182

Il prestito obbligazionario convertibile emesso nel 2016 (di seguito POC 2016) di originari nominali Euro 4.950.000 e ridottosi per nominali Euro 1.109.000 in ragione dell'acquisto, con contestuale annullamento, di parte dello stesso in forza della delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione di BGS in data 20 gennaio 2020 ed in dipendenza dell'accordo raggiunto con il Creditore SIM, risulta, alla chiusura dell'esercizio, diviso in n.38.410 obbligazioni al portatore del valore nominale di Euro 100 (Obbligazione) e fruttanti un tasso di interesse del 5% annuo. Le Obbligazioni sono convertibili a scelta del portatore, in conformità e nei tempi previsti dal vigente regolamento in azioni BGS ordinarie (Azioni di Compendio) di nuova emissione nel rapporto di 2.360 (duemila trecentosessanta) Azioni di Compendio ogni 22 (ventidue) Obbligazioni presentate per la conversione). Il prestito "NPL Global" ha un importo nominale di Euro 7.000.000 mln e frutta un tasso di interesse del 5% annuo.

A garanzia del puntuale adempimento delle Obbligazioni costituenti il POC 2016 ed il prestito NPL Global, BGS ha assunto l'impegno di realizzare, con le somme derivanti dalla relativa sottoscrizione, investimenti core per il tramite di Figerbiella S.r.l. conferendo al contempo mandato irrevocabile alla stessa, nell'interesse dei bondholders, per procedere alla liquidazione degli assets fiduciariamente amministrati accreditando poi le somme così realizzate a favore di questi e ciò in presenza di un inadempimento rispetto alle previsioni del relativo regolamento. Le Obbligazioni convertibili risultano quotate sul mercato AIM/Italia organizzato e gestito da Borsa Italiana ed immesse nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli Spa in regime di dematerializzazione mentre il prestito "NPL Global" è quotato presso il Third Market organizzato e gestito dalla Borsa di Vienna. In forza dei vari regolamenti l'emittente si è riservata la facoltà di procedere all'estinzione anticipata di tali prestiti permettendo però in ogni caso ai portatori del POC 2016 l'esercizio del diritto di conversione.

Si evidenzia come il prestito obbligazionario convertibile emesso nel 2015 (POC 2015) nonché il prestito obbligazionario "NPL Italian Opportunities" sono venuti a scadere nell'esercizio e sono stati integralmente rimborsati.

Nota 22: Debiti verso banche correnti

	31/12/2021	31/12/2020
Mutui passivi ipotecari	327	2.401
Altri Mutui	1.600	1.600

Conti corrente passive	96	124
Finanziamento Volkswagen – quota entro	7	7
Finanziamento ex UBI Banca (ora Intesa Sanpaolo) – quota entro 12 mesi in ammortamento	1.501	1.489
Finanziamento Banca Valsabbina – quota entro 12 mesi in ammortamento	426	380
Finanziamento BPER Banca quota entro 12 mesi in ammortamento	1.000	0
TOTALE	4.957	6.001

I mutui passivi ipotecari sono prevalentemente garantiti attraverso ipoteche iscritte su immobili acquisiti in passato nonché sugli investimenti immobiliari in corso dandosi atto che le connesse passività, a prescindere dalla data di loro scadenza, sono considerate convenzionalmente esigibili entro la fine del successivo esercizio risultando tutti i beni cauzionali potenzialmente destinati alla vendita.

A tal riguardo, nel prospetto sotto riportato viene data indicazione dell'importo dei singoli mutui, della loro scadenza e dell'immobile su cui grava la relativa garanzia ipotecaria.

	Garanzia	Scadenza	Debito Residuo
Ipoteca su terreni Colmurano	210	2022	120
Ipoteca su immobile Milano via Carlo Ravizza	3.200	2026	207
TOTALE	3.410		327

Gli Altri Mutui sono rappresentati dalla linea di “danaro caldo” messa a disposizione da UBI Banca (ora Banca Intesa Sanpaolo)

I conti correnti passivi sono per lo più rappresentati da quelli oggetto di accollo nell'ambito dell'operazione Cosmo Seri S.r.l.

I restanti finanziamenti sono dati: (i) dalla quota “a breve” di quelli già commentati alla Nota 20; (ii) da quelli originariamente pluriennali ma in scadenza nell'esercizio; (iii) da quelli originariamente a breve.

Nota 23: Debiti finanziari correnti

	31/12/2021	31/12/2020
Interessi su PO Jumbo	34	34
Interessi su titoli ABS	95	136
Interessi su BOND 2021 - 2026	343	0
Debito verso altri investitori in titoli ABS	1.262	0
Debito per finanziamento Audi Q2	6	0
Debiti verso locatario IFRS16 entro 12m	64	64
TOTALE	1.804	234

La voce comprende:

- L'importo delle cedole maturate od in corso di maturazione relative ai vari prestiti obbligazionari ed ai titoli emessi nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione sottoscritte da investitori terzi;
- I debiti per titoli emessi nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione NPL II sottoscritti da investitori terzi ed oggetto di impegno all'acquisto, ad un prezzo prefissato, da parte della capogruppo;
- la quota a breve della passività conseguente alla rappresentazione, secondo il principio contabile IFRS 16, dei contratti "passivi" di locazione, specie immobiliare, stipulati dal Gruppo.

Nota 24: Debiti commerciali e altri debiti correnti

Debiti commerciali correnti

	31/12/2021	31/12/2020
Debiti commerciali verso terzi	4.128	2.604
<i>(di cui verso correlate)</i>	<i>578</i>	<i>346</i>
Acconti e Caparre da clienti	3.182	3.161
TOTALE	7.310	5.765

I debiti commerciali conseguono al normale ciclo aziendale;

La voce "Acconti e caparre da clienti" consegue per massima parte al processo di commercializzazione degli interventi immobiliari in corso.

Altri debiti correnti

	31/12/2021	31/12/2020
Debiti diversi	3.363	1.453
<i>- di cui verso parti correlate</i>	<i>161</i>	<i>93</i>
Debiti tributari	787	940
Debiti previdenziali e assistenziali	24	15
Ratei e risconti passivi	133	190
TOTALE	4.307	2.597

I “Debiti diversi” comprendono, tra gli altri, quelli postergati verso soci di minoranza di società consolidate (Euro 1.924 migliaia), per caparre incassate di promissari acquirenti di unità immobiliari relative l'intervento di Via Recanati a Milano non ricomprese nella voce “acconti e caparre da clienti” (Euro 888 migliaia), verso amministratori per compensi dovuti (Euro 140 migliaia) per acquisto di partecipazioni (Euro 100 migliaia) e diversi (Euro 294 migliaia)

I debiti tributari comprendono, oltre a quelli correnti, quelli oggetto di accollo nell'ambito di operazioni di investimento e, ancora, conseguenti alla definizione di contenziosi tributari, questi ultimi per lo più riferibili a Kronos S.p.A.

I ratei passivi (133 €/mgl) conseguono, per la massima parte a success fee dovute a segnalatori terzi (100€/mgl) oltre agli oneri differiti relativi al personale dipendente (33 €/mgl); i risconti passivi (2 €/mgl) sono dati da spese di competenza del secondo semestre 2021.

Nota 25: Ricavi

	31/12/2021	%	31/12/2020	%
Ricavi da vendite immobiliari	10.347	88,93%	5.505	84,59%
Ricavi da servizi immobiliari	791	6,80%	0	0,00%
Ricavi diversi	496	4,26%	1.003	15,41%
TOTALE FATTURATO	11.634	100,00%	6.507	100,00%

I ricavi dell'esercizio, per la più parte, conseguono alla dismissione di unità immobiliari nell'ambito di operazioni di investimento realizzate in passato e, per il residuo, principalmente da servizi di management immobiliare, da attività di gestione del risparmio e da servizi fiduciari.

Nota 26: Adeguamento al fair value dei crediti

	Periodo corrente	Periodo precedente
Adeguamento fair value crediti non performing acquistati da terzi con strategia reposess	1.634	1.007
Adeguamento fair value crediti non performing acquistati da terzi con strategia collection	1.910	1.066
TOTALE	3.543	2.073

Trattasi dell'effetto riflesso al conto economico dalla valutazione al fair value di crediti non performing acquistati da terzi.

Nota 27: Variazione delle rimanenze e costi per acquisto beni

	Periodo corrente	Periodo precedente
Variazione delle rimanenze	346	-12.035
Costi per acquisto di beni	-6.620	13.208
TOTALE	6.966	1.173

Trattasi dei costi connessi all'acquisto di immobili nonché della variazione delle relative rimanenze.

Nota 28: Costi per servizi

	Periodo corrente	Periodo precedente
Costi per servizi di ristrutturazione / costi per servizi industriali	3.629	3.586
Costi per servizi di gestione e amministrazione patrimoniale	536	731
Costi per servizi di struttura	1.907	1.902
- di cui verso parti correlate	-600	-617
Costi per godimento di terzi	47	47
- di cui verso parti correlate	-2	-2
TOTALE	6.119	6.266

I costi per l'acquisto di servizi sono per la più parte rappresentati da quelli di carattere industriale (Euro 3.510 migliaia) e per la gestione e amministrazione patrimoniale (Euro 536 migliaia). Gli altri servizi di struttura comprendono, tra gli altri:

- i compensi spettanti ad amministratori e sindaci (611 €/mgl);
- le consulenze legali e altre consulenze non ripetitive (224 €/mgl)
- le consulenze commerciali (107 €/mgl)
- i compensi spettanti alla società di revisione (248 €/mgl);
- i diritti riconosciuti a Consob, Borsa Italiana e Monte Titoli (complessivi 61 €/mgl);
- i servizi contabili, fiscali e di assistenza nelle operazioni di investimento e finanziarie (328 €/mgl)
- quelli connessi ad altri servizi amministrativi e consulenze professionali (798 €/mgl)

Nota 29: Costi del personale

	Periodo corrente	Periodo precedente
Salari e stipendi	524	321
TOTALE	524	321

L'incremento del costo per il personale è funzione di quello dell'organico del Gruppo.

Nota 30: Altri proventi operativi

	31/12/2021	31/12/2020
Altri ricavi	1.007	5.505
Sopravvenienze attive	0	0
Proventizzazione Fondi	95	165
TOTALI	1.102	5.670

La voce "altri ricavi" è data:

- dal differenziale tra il costo di acquisto del credito verso Luvino S.r.l. e il valore contabile del debito iscritto nel bilancio della stessa emerso in sede di consolidamento integrale della partecipazione acquisita nel 2021;
- dalle plusvalenze realizzate a fronte della cessione di attività finanziarie;
- da contributi in conto esercizio

La voce "Proventizzazione fondi" consegue per contro al rilascio di un fondo rischi.

Nota 31: Altri costi operativi

	Periodo corrente	Periodo precedente
Bolli, tributi e imposte varie	61	40
Sopravvenienze e insussistenze passive	167	79
Altri oneri diversi	347	337
TOTALE	575	456

Le sopravvenienze passive conseguono alla ordinaria operatività aziendale del Gruppo mentre gli "Altri oneri diversi" comprendono: imposte indirette quali IMU/TASI/TARI (186 €/mgl), IVA indetraibile (66 €/mgl), altre spese e perdite (81 €/mgl), quote associative (4 €/mgl).

Nota 32: Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli

	31/12/2021	31/12/2020
Effetti PPA Living the Future	0	1.165
Effetti PPA JDS Immobiliare	0	427
Effetti PPA Luvino	1.931	0
Effetti PPA Tinvest	1.610	0
Effetti PPA TST	3.933	0
Effetti PPA Alfa Park	1.485	0
Fair value su notes cedute a terzi	-262	0
Adeguamento partecipazione Borgosesia 1873	0	-1
Adeguamento quote fondo BGS Opportunities Fund I	30	-1
Adeguamento polizze assicurative	11	-2
Adeguamento partecipazione Lake Holding	-1.332	-13

Adeguamento titoli pegno fondi - Doria	-1	0
Adeguamento partecipazione Tokos	0	-56
Adeguamento strumenti finanziari Abitare Smart	-93	-172
TOTALE	7.312	1.348

La voce comprende gli adeguamenti, sulla base del rispettivo *fair value*, delle partecipazioni in società non oggetto di consolidamento integrale e dei titoli in portafoglio nonché i proventi conseguenti all'acquisto del controllo di Luvino S.r.l., Tinvest S.r.l., TST S.r.l. e Alfa Park S.r.l.. Tali acquisizioni sono state valutate in bilancio ai sensi dell'IFRS 3 revised ("Business Combination"), vale a dire rilevando il fair value di attività, passività e passività potenziali alla data di acquisizione, cd. Purchase Price Allocation (PPA). I valori iscritti sono da ritenersi provvisori in quanto, ai sensi dell'IFRS 3 revised, la valutazione diventa definitiva entro 12 mesi dalla data di acquisizione

Nota 33: Ammortamenti e svalutazioni

	Periodo corrente	Periodo precedente
Ammortamenti	-242	-149
Svalutazioni	-98	-117
TOTALI	-340	-266

Nota 34: Adeguamento al fair value delle attività immobiliari

	31/12/2021	31/12/2020
Svalutazione interventi immobiliari	-980	-447
Rivalutazione interventi immobiliari	3.532	9
TOTALE	2.552	-437

La voce accoglie gli adeguamenti di valore, anche sulla base della stima rassegnata dall'esperto indipendente Praxi Spa, del portafoglio immobiliare di pertinenza del Gruppo.

Nota 35: Accantonamenti a fondi rischi

	31/12/2021	31/12/2020
Accantonamento f.do rischi	-262	70
TOTALE	-262	70

Trattasi dell'accantonamento effettuato nell'esercizio a fronte dei contenziosi in essere e dei rischi sopravvenuti.

Nota 36: Proventi finanziari

	31/12/2021	31/12/2020
Interessi attivi su crediti cartolarizzati	250	310
Plusvalenza da cessione azioni	0	60
Interessi attivi su dilazione crediti	0	26
Interessi attivi diversi	0	16

Interessi attivi vari e altri proventi finanziari	3	0
TOTALE	252	412

I "Proventi finanziari" comprendo, per la più parte, quelli connessi alla maturazione di interessi su crediti vantati nei confronti di società già controllate da Lake Holding

Nota 37: Oneri finanziari

	31/12/2021	31/12/2020
Interessi passivi PO	-1.963	-1.110
Interessi passivi POC	-701	-625
Interessi passivi titoli ABS	-569	-543
Interessi passivi su mutui	-192	-64
Interessi per rateizzazione imposte	-30	-31
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-16	-37
Interessi Crowdfunding	0	-126
Interessi passivi IFRS16	-43	-17
TOTALE	-3.517	-2.552

La posta comprende gli interessi passivi e gli oneri accessori maturati nel corso dell'esercizio sulle varie esposizioni.

Nota 38: Imposte sul reddito

	Periodo corrente	Periodo precedente
Imposte sul reddito	-227	768
TOTALI	-227	768

Per la movimentazione delle imposte anticipate e differite si rimanda alla Nota 10.

12. MISURAZIONE DEL FAIR VALUE

L'IFRS 13 disciplina le modalità di valutazione e misurazione del fair value delle voci di bilancio. L'IFRS 13 definisce il fair value come il prezzo di chiusura (exit-price) ossia "il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una ordinaria transazione posta in essere tra i partecipanti al mercato alla data dell'operazione".

Nel processo di misurazione del fair value vengono prese in considerazione le caratteristiche dell'attività o della passività da valutare facendo riferimento alle condizioni, all'ubicazione, ai vincoli/restrizioni connessi alla vendita o all'utilizzo delle voci in oggetto. E' necessario inoltre identificare un mercato principale, se esistente; qualora non fosse possibile individuarlo è imperativo fare riferimento al mercato più vantaggioso. Il mercato principale è il mercato con il più alto volume di scambi relativi

all'attività o alla passività considerata.

Il mercato più vantaggioso è quello che massimizza il corrispettivo derivante dalla vendita dell'attività o che minimizza l'esborso finanziario per estinguere una passività al netto dei costi di trasporto e accessori. Contrariamente ai costi di trasporto, i costi accessori devono essere considerati solo nell'identificazione del mercato più vantaggioso e non per la misurazione del fair value.

L'IFRS 13 dispone che:

• Le attività non finanziarie debbano essere misurate secondo il metodo dell'«Highest and best Use» ovvero tenendo in considerazione il migliore utilizzo dell'attività dal punto di vista degli operatori di mercato;

Le passività (finanziarie e non) e gli strumenti rappresentativi di capitale (ad esempio azioni emesse come corrispettivo in una business combination) debbano essere trasferiti ad un operatore di mercato alla data di valutazione. Nel processo di misurazione del fair value di una passività è necessario rilevare il rischio di inadempimento della controparte che comprende anche il rischio di credito.

Secondo l'IFRS 13, un'entità deve utilizzare tecniche di valutazione adatte alle circostanze e per le quali siano disponibili dati sufficienti per valutare il Fair Value, massimizzando l'utilizzo di input osservabili rilevanti e riducendo al minimo l'utilizzo di input non osservabili. Il Fair Value è misurato sulla base delle transazioni osservabili in un mercato attivo, aggiustato se necessario, in base alle caratteristiche specifiche di ogni singolo investimento immobiliare. Se tale informazione non è disponibile, al fine della determinazione del Fair Value per la misurazione dell'investimento immobiliare, la società utilizza il metodo dei flussi di cassa attualizzati (per un periodo variabile in riferimento alla durata dei contratti in essere) connessi ai futuri redditi netti derivanti dall'affitto dell'immobile. Al termine di tale periodo si ipotizza che l'immobile sia rivenduto ad un valore ottenuto capitalizzando il reddito dell'ultimo anno, ad un tasso di rendimento di mercato per investimenti analoghi a quelli oggetto di stima.

L'IFRS 13 stabilisce una gerarchia del *fair value* che classifica in tre livelli gli input delle tecniche di valutazione adottate per misurare il *fair value*. La gerarchia del *fair value* attribuisce la massima priorità ai prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche (dati di Livello 1) e la priorità minima agli input non osservabili (dati di Livello 3). In alcuni casi, i dati utilizzati per valutare il *fair value* di un'attività o passività potrebbero essere classificati in diversi livelli della gerarchia del *fair value*. In tali casi, la valutazione del *fair value* è classificata interamente nello stesso livello della gerarchia in cui è classificato l'input di più basso livello, tenendo conto della sua importanza per la valutazione.

I livelli utilizzati nella gerarchia sono:

- gli input di Livello 1: sono prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione;
- gli input di Livello 2: sono variabili diverse dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1 osservabili direttamente o indirettamente per le attività o per le passività;
- gli input di Livello 3: sono variabili non osservabili per le attività o per le passività.

La disposizione di questi livelli segue una gerarchia di priorità: attribuendo la massima significatività per il livello 1 e minima per il livello 3.

L'IFRS 13 dispone che per la valutazione del fair value possano essere utilizzati tre metodi di valutazione:

• Il metodo della valutazione di mercato si basa sui prezzi e altre informazioni rilevanti per gli

operatori di mercato di attività e passività identiche o comparabili;

• Il metodo reddituale si ottiene dalla sommatoria attualizzata degli importi futuri che verranno generati dall'attività. Questa metodologia consente di ottenere un fair value che rifletta le attuali aspettative del mercato su tali importi futuri;

• Il metodo del costo riflette l'ammontare che sarebbe richiesto alla data di valutazione per sostituire la capacità di servizio dell'attività oggetto di valutazione. Il fair value sarà pari al costo che un operatore di mercato dovrebbe sostenere per acquisire o costruire un'attività di utilità comparabile

rettificata (tenendo conto del livello di obsolescenza dell'attività in oggetto).

Nella seguente tabella sono riepilogate le informazioni relativamente alle attività e passività finanziarie valutate al *fair value* con particolare riferimento alle tecniche di valutazione e relativi input utilizzati:

Attività/passività valutate al fair value (Euro migliaia)	Fair Value		Livello gerarchia	Tecnica di valutazione e input significativi	Input significativi non osservabili	Relazione tra input significativi non osservabili e fair value
	31.12.2021	31.12.2020		Patrimonio netto contabile di Gruppo		
Titoli disponibili alla vendita	1	1	Livello 1 (ricorrente)	Quotazione di Borsa	N/A	N/A
Crediti finanziari NPL	14.804	14.313	Livello 3 (ricorrente)	Stima degli utili/flussi di cassa futuri dell'investimento	Stima dei flussi di cassa futuri	Correlazione diretta tra il valore degli utili/flussi di cassa futuri e il <i>fair value</i> degli immobili sottostanti
Immobili	76.651	52.468	Livello 3 (ricorrente)	Stima degli utili/flussi di cassa futuri derivanti dalla ristrutturazione e dismissione dell'immobile	Stima dei flussi di cassa futuri	Correlazione diretta tra il valore degli utili/flussi di cassa futuri e il <i>fair value</i> degli immobili
Titoli detenuti per la negoziazione	2.601	599	Livello 3 (ricorrente)	Stima degli utili/flussi di cassa futuri dell'investimento	N/A	N/A
Strumenti finanziari partecipativi	484	577	Livello 3 (ricorrente)	Patrimonio netto rettificato di Abitare Smart	N/A	N/A

La seguente tabella evidenzia la gerarchia del fair value delle Attività e Passività finanziarie che sono misurate al *fair value* al 31.12.2021:

Note	Livello 1	Livello 2	Livello3	Totale
Titoli disponibili per la vendita	1	0	0	1
Crediti finanziari NPL			14.804	14.804
Immobili			76.651	76.651
			2.601	2.601
Strumenti finanziari partecipativi	0	0	484	484
Totale	1	0	94.541	94.542

La tabella seguente riepiloga la riconciliazione delle valutazioni del livello 3 del *Fair value*:

dati in €/mgl	Strumenti finanziari
Saldo di apertura al 01.01.2020	67.959
Incrementi / decrementi	20.540
Utili/Perdite:	
-nel conto economico	6.043
-tra le altre componenti del conto economico complessivo	0
Saldo chiusura al 31.12.2020	94.542

13.IMPEGNI E RISCHI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

€ / 000	Periodo corrente	Periodo precedente
Impegni assunti dall'Impresa	59.176	58.313
Beni dell'impresa presso terzi	1	1
Fidejussioni rilasciate	4.303	8.776
TOTALE	63.480	67.090

Il sistema improprio dei beni accoglie il valore dei titoli vincolati a mente del R.D. 531/1940 e della legge 1966/1939.

Al sistema improprio degli impegni sono invece riferite le attività fiduciariamente amministrate dandosi atto che la “massa fiduciaria” comprende funzionalmente anche quella dipendente dal ruolo di trustee ricoperto.

Le fidejussioni rilasciate e le coobbligazioni assunte attengono:

- per € 4,3 milioni a coobbligazioni assicurative assunte nell’interesse di Abitare Smart (0,4 €/mln), Dimore Evolute Certosa (0,9 €/mln), JDS Immobiliare (2,4 €/mln) e Eden Villas (0,6 €/mln).

Quanto ai rischi connessi ai contenziosi in essere si evidenzia quanto segue:

14. INFORMATIVA SULLA TRASPARENZA DELLE EROGAZIONI PUBBLICHE

Ai sensi dell'articolo 1 commi 125-129 della Legge n. 124/2017 e successive integrazioni si precisa che le società del Gruppo hanno beneficiato nell'esercizio di aiuti oggetto di obbligo di pubblicazione nel Registro nazionale aiuti di Stato per un totale di Euro 1.732.479,80

Società	Tipologia	Importo
Doria	Covid19 Fondo di garanzia PMI	1.730.401
Borgosesia	Tutela dei marchi all'estero	1.980
Figerbiella	Covid19 Esenzione fiscale Irap	99
TOTALE		1.732.480

15. UTILE PER AZIONE

L'utile base per azione è stato calcolato su tutte le tipologie di azioni in essere al 31 dicembre 2021, in base ai privilegi di distribuzione previsti dallo statuto in vigore a tale data.

Ricordato che alla chiusura dell'esercizio non vi sono strumenti e/o diritti che possono avere effetti diluitivi l'utile per azione è desumibile dalla tabella sotto riportata:

(in euro)	Gen.- Dic. 2021	Gen.- Dic. 2020
Risultato netto di gruppo	7.079.556	4.751.709
<i>di cui derivante da risultato delle attività operative</i>	<i>11.358.694</i>	<i>6.408.702</i>
Utile/(perdita) spettante agli azionisti ordinari	7.079.556	4.662.579
<i>di cui derivante da risultato delle attività operative</i>	<i>11.358.694</i>	<i>6.288.492</i>
Utile/(perdita) spettante agli azionisti di risparmio	0	89.129
<i>di cui derivante da risultato delle attività operative</i>	<i>0</i>	<i>120.210</i>
Numero medio ponderato azioni ordinarie in circolazione	47.717.694	45.129.621
Numero medio ponderato azioni di risparmio in circolazione	0	862.691
RISULTATO BASE E DILUITO PER AZIONE ORDINARIA	0,157	0,103
<i>di cui derivante da risultato delle attività operative</i>	<i>0,252</i>	<i>0,139</i>

16. ALTRE INFORMAZIONI

16.1 OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Il Consiglio di Amministrazione di Borgosesia S.p.A. nella riunione del 30 giugno 2021, in ottemperanza alle disposizioni portate dall'articolo 2391 bis del c.c., del Regolamento Consob recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato con delibera n.17221 del 12 marzo 2010 e successivamente modificato ed integrato, nonché dal Codice di Autodisciplina delle Società Quotate adottato dal Comitato per la Corporate Governance di Borsa Italiana S.p.A., ha da ultimo approvato **la Procedura per la disciplina delle operazioni con parti correlate.**

Tale Regolamento, volto a individuare i principi e le procedure a cui la società si attiene al fine di assicurare la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale delle operazioni con parti correlate realizzate dalla Società è prelevabile e consultabile sul sito www.borgesiaspa.com (Sezione Governance).

Ciò premesso, le operazioni perfezionate in corso d'anno con parti correlate e tali al termine dello stesso, su base consolidata, sono desumibili dal prospetto di seguito riportato:

	Altri crediti non correnti	Crediti finanziari non correnti	Crediti commerciali	Titoli detenuti per la negoziazione	Altri crediti correnti	Debiti commerciali correnti	Altri debiti non correnti
Abitare Smart	172	0	0	484	410	0	0
Euthalia Sas	0	0	0	0	0	2	0
Andrea Zanelli e sue parti correlate	0	0	0	0	0	0	40
Girardi Mauro	0	0	0	0	0	0	0
Girardi & Tua Studio Trib. e Soc.	0	0	0	0	0	567	0
Lake Holding Srl	0	4.923	0	0	0	0	0
Soci Advance Sim Spa		0	85	0	1.544	0	0
Advance SIM Spa	0	0	0	0	142	7	0
Consorzio Valmontone		0	0	0	0	0	3
Totale parti correlate	172	4.923	85	484	1.727	578	40
Totale complessivo	222	9.323	1.742	3.085	6.256	7.310	490
%	78%	53%	5%	16%	28%	8%	8%

	Altri debiti correnti	Ricavi	Altri proventi operativi	Costi per servizi	Costi per god beni terzi	Rettifiche di valore di partecipazioni	Proventi finanziari	oneri finanziari
Abitare Smart	0	0	0	0	0	-93	0	0
Euthalia Sas	0	0	0	0	2	0	0	0
Andrea Zanelli e sue parti correlate	23	0	0	6	0	0	0	0
Girardi Mauro	38	0	0	265	0	0	0	0
Girardi & Tua Studio Trib. e Soc.	0	0	0	328	0	0	0	0
Lake Holding Srl	100	0	0	0	0	-1.332	250	0
Soci Advance Sim Spa	0	0	0	0	0	0	0	0
Advance SIM Spa	0	0	0	0	0	0	0	0
Consorzio Valmontone			0	0	0	0	1	0
Totale parti correlate	161	0	0	600	2	-1.425	250	0
Totale complessivo	4.307	11.746	991	6.072	47	7.312	252	3.517
%	4%	0%	0%	10%	5%	-19%	99%	0%

Rendiconto finanziario consolidato

	Bilancio consolida to (Euro/00 0)	Bilancio consolida to (Euro/000)	di cui Parti Correlate (Euro/00 0)	di cui Parti Correlate (Euro/00 0)
	Gen 21 - Dic 21	Gen 20 - Dic 20	Gen 21 - Dic 21	Gen 20 - Dic 20
RENDICONTO FINANZIARIO				
GESTIONE OPERATIVA				
Risultato d'esercizio	7.868	5.036	(1.778)	5.183
Ammortamento, accantonamenti e svalutazioni	775	574		
Aggiustamento per (utili)/perdite non distribuiti da partecipazioni	314	(1.348)	1.425	13
Aggiustamento per adeguamenti al fair value degli investimenti immobiliari	(2.552)	437		
Aggiustamento per adeguamenti al fair value dei crediti	(3.543)	(2.073)		
Altre variazioni non monetarie	(664)	293		
Variazione imposte differite/anticipate	(1.196)	(1.629)		
Variazione del capitale circolante	(7.916)	(24.420)	211	(224)
- Variazione degli investimenti immobiliari	(8.002)	(27.803)		
- Variazione dei crediti valutati al Fair Value	-	-		
- Variazione dei crediti commerciali e altri crediti	(3.038)	113	(49)	(26)
- Variazione dei debiti commerciali e altri debiti	3.124	3.270	260	(198)
Cash Flow dall'attività operativa	(6.914)	(23.130)	(142)	4.972
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	(25)	(115)		
Investimenti in immobilizzazioni Materiali	(70)	(33)		
Investimenti in crediti finanziari	(8.460)	7.475	1.512	(6.067)
Investimenti in investimenti immobiliari	(3.808)	(437)		
Flussi di cassa da vendite di investimenti immobiliari		-		
Investimenti in partecipazioni e titoli	(1.066)	2.451	(35)	(4.866)
Cash Flow dall'attività di investimento	(13.429)	9.341	1.477	(10.933)
Rimborso Prestiti Obbligazionari	13.435	1.184		
Nuovi finanziamenti vs Banche	1.000	6.193		
Emissioni di titoli	2.690	3.586		
Dividendi distribuiti	(814)	-		
Altre variazioni	9.573	4.260		
Cash Flow dall'attività di finanziamento	25.884	15.223	-	-
Disponibilità liquide derivante da attività acquisite	-	-	-	-
Flusso di cassa netto d'esercizio	5.541	1.434	1.335	(5.961)

16.2 CORRISPETTIVI RICONOSCIUTI ALLA SOCIETÀ DI REVISIONE, COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E SINDACI DI BORGESIA SPA

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'articolo 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi di revisione e per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa Società di revisione.

(in Euro puntuali)	Destinatario	Corrispettivi di competenza dell'esercizio
Revisione contabile	Capogruppo-Borgosesia S.p.A.	90.000
	Società controllate	141.000
Servizi di attestazione	Capogruppo-Borgosesia S.p.A.	-
	Società controllate	-
Altri servizi	Capogruppo-Borgosesia S.p.A.	30.000
	Società controllate	-
Totale		261.000

COMPENSI BORGESIA S.P.A.

Di seguito si riportano i compensi spettanti agli esponenti aziendali della Capogruppo. Per una più completa informativa in ordine ai compensi riconosciuti ai medesimi per le cariche ricoperte in altre società del Gruppo si rinvia alla Politica sulla Remunerazione.

COMPENSI BORGESIA S.P.A.			
(importi in Euro)			
Soggetto	Cariche	Durata	anno 2021
Girardi Mauro ⁽¹⁾	Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato	29/06/2021 - bil. 2023	240.000
Baj Emanuela ⁽²⁾	Consigliere Indipendente	26/02/2018 - 31/05/2021	2.500
Tua Gabriella ⁽¹⁾	Consigliere	29/06/2021 - bil. 2023	6.000
Zanelli Andrea ⁽¹⁾	Consigliere	29/06/2021 - bil. 2023	6.000
Genoni Matteo ⁽¹⁾	Consigliere	29/06/2021 - bil. 2023	6.000
Schiffer Davide ⁽¹⁾	Amministratore Delegato	29/06/2021 - bil. 2023	6.000
Picchi Nicla ⁽²⁾	Consigliere Indipendente	26/02/2018 - 29/06/2021	3.000
Rampinelli Rota Bartolomeo ⁽¹⁾	Consigliere	29/06/2021 - bil. 2023	6.000
Marini Virginia ⁽¹⁾	Consigliere Indipendente	29/06/2021 - bil. 2023	3.000
Lechi Giulia ⁽¹⁾	Consigliere Indipendente	29/06/2021 - bil. 2023	3.000
De Miranda Roberto ⁽¹⁾	Consigliere	29/06/2021 - bil. 2023	3.000
Pala Margherita ⁽¹⁾	Consigliere Indipendente	29/06/2021 - bil. 2023	3.000
Totale Consiglio di Amministrazione			287.500
Nadasi Alessandro ⁽³⁾	Presidente del Collegio Sindacale	27/06/19 - bil. 2021	10.714
Flamingo Irene ⁽³⁾	Sindaco effettivo	27/06/19 - bil. 2021	7.143
Foglio Bonda Andrea ⁽³⁾	Sindaco effettivo	27/06/19 - bil. 2021	7.143
Totale Collegio Sindacale			25.000
Petrera Michele ⁽⁴⁾	Rappresentante comune azionisti di risparmio	27/06/2018 - 28/07/2021	7.000
Totale Rappresentante azionisti di Risparmio			7.000

(1) Compenso determinato con delibera dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 29/06/2021 - € 6.000 annui

- (2) Compenso determinato con delibera dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 22/12/2017 - € 6.000 annui
- (3) Compenso determinato con delibera dell'Assemblea degli Azionisti del 27/06/19
- (4) Compenso determinato con delibera dell'Assemblea degli Azionisti Risparmio del 27/06/2018 - € 12.000 annui

16.3 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 del Gruppo;
- ✦ 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 ha raggiunto un'intesa per l'acquisizione ed il rilancio, attraverso un progetto di valorizzazione dei volumi già esistenti e di valutazione sulla sua 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., al prezzo unitario di Euro 0,68, 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;
- ✦ In data **4 marzo** è stata costituita, pariteticamente col gruppo Consultinvest, BGS Management S.r.l. la cui attività sarà incentrata, tra l'altro, sulla prestazione di servizi immobiliari al supporto di operazioni di cartolarizzazione realizzate da due nuovi veicoli – Consultinvest RE SPV S.r.l. e Consultinvest Loans SPV S.r.l. - i cui titoli saranno oggetto di collocamento da parte dello stesso gruppo Consultinvest;
- ✦ In data **29 marzo** ed in continuità con le previsioni del memorandum of understanding siglato nel dicembre scorso, la capogruppo ha sottoscritto con DDM INVEST III AG la partnership strategica, industriale e finanziaria, finalizzata allo sviluppo di co-investimenti in distressed asset e in non performing loan immobiliari. L'accordo ha la durata di tre anni e prevede investimenti per 100 milioni da realizzarsi attraverso cartolarizzazioni le cui notes verranno sottoscritte per il 20% massimo dal Gruppo Borgosesia e, per il restante, dal Gruppo DDM. Nell'ambito di questo, in esclusiva, il Gruppo Borgosesia presterà tutti i servizi immobiliari connessi ai singoli interventi nonché quelli di special servicer in relazione ai crediti acquisiti.
- ✦ Sempre in data **29 marzo** la capogruppo ha deliberato di cedere ad un gruppo di investitori bresciani le ultime n. 1.979.037 azioni proprie detenute in portafoglio, pari al 4,147% del capitale sociale di questa, e ciò ad un prezzo unitario di Euro 0,6894.



BILANCIO
D'ESERCIZIO DI
BORGOSIESIA SPA
AL 31 DICEMBRE
2021

1. SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA DI BORGESIA S.P.A.

ATTIVO	31.12.2021	di cui parti correlate	31.12.2020	di cui parti correlate
ATTIVO NON CORRENTE	61.436	15.672	42.756	15.729
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI e DIRITTI D'USO	613		381	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	74		32	
PARTECIPAZIONI IN SOCIETA' CONTROLLATE	40.610		24.860	
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE	6.284	6.281	6.270	6.267
PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	11		11	
CREDITI FINANZIARI NON CORRENTI	565		595	
ALTRI CREDITI NON CORRENTI	59		51	
TITOLI DI CARTOLARIZZAZIONE	9.391	9.391	9.462	9.462
IMPOSTE ANTICIPATE NETTE	3.830		1.095	
ATTIVO CORRENTE	33.939	29.085	23.831	20.550
INVESTIMENTI IMMOBILIARI	364		372	
CREDITI FINANZIARI CORRENTI	26.267	26.146	18.169	18.169
TITOLI DETENUTI PER LA NEGOZIAZIONE	2.601		600	600
CREDITI COMMERCIALI	1.606	1.579	459	325
ALTRI CREDITI	2.709	1.360	2.100	1.456
DISPONIBILITA' LIQUIDE	392		2.080	
ATTIVITÀ IN DISMISSIONE	0		51	
TOTALE ATTIVO	95.375	44.757	66.588	36.279

(in migliaia di euro)

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	31.12.2021	di cui parti correlate	31.12.2020	di cui parti correlate
PATRIMONIO NETTO	36.500		29.598	
CAPITALE SOCIALE	9.896		9.896	
RISERVE	20.818		26.805	
UTILI (PERDITE) CUMULATI			-11.183	
UTILI (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	5.786		4.080	
PASSIVO NON CORRENTE	28.786	40	19.248	106
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	27.714		18.593	
DEBITI FINANZIARI	437		345	
ALTRI DEBITI	75	40	106	106

FONDI PER RISCHI E ONERI	560		203	
PASSIVO CORRENTE	30.090	15.447	17.742	8.957
PRESTITI OBBLIGAZIONARI	10.496		6.182	
DEBITI VERSO BANCHE	2.607		1.624	
DEBITI FINANZIARI	15.781	15.038	8.800	8.702
DEBITI COMMERCIALI	823	248	684	162
ALTRI DEBITI	383	161	452	93
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	95.375	15.487	66.588	9.063

2. CONTO ECONOMICO E CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO DI BORGOSIESIA S.P.A.

(in migliaia di euro)

	2021	di cui parti correlate	2020	di cui parti correlate
RICAVI	890	886	120	119
ADEGUAMENTO AL FAIR VALUE DEI CREDITI acquistati	361	361		
COSTI PER SERVIZI	-1.529	-406	-911	-380
COSTI DEL PERSONALE	-136		-3	
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	543	385	66	
ALTRI COSTI OPERATIVI	-93		-94	
RETTIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI	4.212	42.112	3.292	
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	-289		-135	
ADEGUAMENTO AL FAIR VALUE DELLE ATTIVITA' IMMOBILIARI	-8		-14	
ACCANTONAMENTI A FONDI RISCHI	0		-203	
RISULTATO OPERATIVO	3.950		2.118	
PROVENTI FINANZIARI	1.499	1.430	1.556	1.049
ONERI FINANZIARI	-3.109	-375	-2.057	-452
RISULTATO ANTE IMPOSTE	2.340		1.616	
IMPOSTE SUL REDDITO	3.445		2.463	
UTILE /(PERDITA) DA ATTIVITA' OPERATIVE IN ESERCIZIO	5.785		4.079	
ATTIVITA' OPERATIVE CESSATE				
UTILE /(PERDITA) DA ATTIVITA' OPERATIVE CEDUTE, AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI				
UTILE / (PERDITA) D'ESERCIZIO	5.785		4.079	
Altre componenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate a conto economico in un periodo futuro				
Fiscalità differite relativa al compendio scisso				
UTILE / (PERDITA) D'ESERCIZIO COMPLESSIVO	5.785		4.079	

3. RENDICONTO FINANZIARIO DI BORGOSIESIA S.P.A.

in migliaia di Euro	31.12.2021	31.12.2020
Attività operativa		
Risultato dell'esercizio	5.786	4.080
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	289	135
Adeguamento per (utili)/perdite non distribuiti da partecipazioni	(4.212)	(3.292)
Variazione fondi per il personale e per rischi e oneri	384	(350)
Variazione imposte differite/anticipate	(2.735)	(1.485)
Variazione del capitale d'esercizio:		
- Crediti commerciali e altri crediti	(1.764)	1.946
- Debiti commerciali e altri debiti	10	(490)
Cash flow dell'attività operative	(2.241)	544
Attività di investimento		
Investimenti netti in imm. Immateriali	(521)	(59)
Investimenti netti in imm. Materiali	(42)	(14)
Investimenti netti in investimenti immobiliari	8	14
Variazione netta crediti finanziari e titoli	(9.997)	(5.032)
Investimenti in partecipazioni e titoli	(11.502)	(4.454)
Cash flow dell'attività di investimento	(22.054)	(9.545)
Attività di finanziamento		
Assegnazione azioni proprie	1.923	
Dividendi distribuiti	- 814	
Altre variazioni	7	45
Variazione netta debiti verso banche e debiti finanziari correnti	8.056	7.853
Prestiti obbligazionari	13.435	1.500
Cash flow attività di finanziamento	22.607	9.398
Flusso di cassa netto del periodo	(1.688)	398
Disponibilità liquide nette iniziali	2.080	1.682
Disponibilità liquide nette finali	392	2.080
Disponibilità liquide nette finali	392	2.080

4. PROSPETTO MOVIMENTAZIONE PATRIMONIO NETTO BORGOSIESIA S.P.A.

(in migliaia di Euro)	CAPITALE SOCIALE	RISERVE	UTILI (PERDITE) CUMULATE	UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	TOTALE
SALDO AL 31.12.2019	9.896	26.760	-11.262	79	25.473
Destinazione risultato	0	0	79	-79	0
Emissione nuove azioni	0	0	0	0	0
Assegnazione azioni proprie (OPS Kronos)	0	238	0	0	238
Altre variazioni	0	-193	0	0	-193

Risultato del periodo	0	-	0	4.080	4.080
SALDO AL 31.12.2020	9.896	26.805	-11.183	4.080	29.598
Destinazione risultato	0	4.080	0	-4.080	0
Copertura perdite	0	-11.183	11.183		0
Distribuzione dividendo	0	-814	0	0	-814
Assegnazione azioni proprie	0	1.923	0	0	1.923
Altre variazioni	0	7	0	0	7
Risultato del periodo	0	0	0	5.786	5.786
SALDO AL 31.12.2021	9.896	20.818	0	5.786	36.500

5. PREMESSA

I dati del bilancio di Borgosesia SpA (di seguito, anche “**BCS**”, “**Società**” o “**Capogruppo**”) vengono posti a confronto con quelli del bilancio di questa riferito al 31 dicembre 2020.

BCS, attraverso le società dalla stessa controllate, opera nel campo della “rigenerazione di valore” – prevalentemente di natura immobiliare - nell’ambito di special situation, ossia di situazioni di crisi, aziendale e non, anche confluite in procedure di liquidazione giudiziale.

La revisione contabile del bilancio d’esercizio e del bilancio consolidato viene effettuata da Deloitte & Touche S.p.A. ai sensi dell’art. 14 del Decreto Legislativo n° 39 del 27 gennaio 2010 e tenuto conto della raccomandazione Consob del 20 febbraio 1997.

6. NOTE ESPLICATIVE AI PROSPETTI CONTABILI DEL BILANCIO SEPARATO

1. Struttura e contenuto del bilancio

Il presente bilancio separato è stato predisposto nel rispetto dei principi contabili obbligatori per i conti consolidati adottati secondo la procedura di cui all’art. 6 del Regolamento CEE n. 1606/2002 (*International Financial Reporting Standards*, di seguito Principi Contabili Internazionali o singolarmente IAS/IFRS o complessivamente IFRS) e omologati entro la data di redazione del presente bilancio, nonché dei provvedimenti emanati in attuazione dell’Art. 9 del D. Lgs. n. 38/2005. Per IFRS si intendono anche i principi contabili internazionali rivisti (“IAS”) e tutte le interpretazioni dell’*International Financial Reporting Interpretations Committee* (“IFRIC”), precedentemente denominate *Standing Interpretations Committee* (“SIC”).

Il Regolamento Europeo n. 1606/2002 del 19 luglio 2002 richiede, a decorrere dall’esercizio finanziario avente inizio dal 1° gennaio 2005, la redazione dei bilanci consolidati delle società con titoli ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato dell’Unione Europea in conformità agli IFRS in luogo dei Principi Contabili in vigore nei singoli Stati Membri.

I prospetti contabili sopra riportati sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione di Borgosesia S.p.A. nella seduta del 29 marzo 2022.

In ossequio alla delibera Consob 15519 del 27 luglio 2006, negli schemi di bilancio sono evidenziati, qualora di importo significativo, gli ammontari delle posizioni o transazioni con parti correlate. I rapporti di natura finanziaria con queste trovano per contro puntuale evidenza nel dettaglio della posizione finanziaria. Si rimanda al paragrafo “Operazioni con parti correlate” per una più ampia disamina dei saldi economici e patrimoniali verso parti correlate in valore assoluto ed in % sulle singole poste di bilancio.

Sono state predisposte le informazioni obbligatorie ritenute sufficienti a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale-finanziaria del Gruppo, nonché del risultato economico. Le informazioni relative all’attività del Gruppo e i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio sono illustrati nella relazione sulla gestione al paragrafo “Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell’esercizio”.

Il bilancio consolidato è stato redatto nella prospettiva della continuità aziendale.

Gli schemi di bilancio e i dati inseriti nelle note esplicative sono tutti espressi in migliaia di Euro, se non diversamente indicato.

Cambiamenti rispetto all'anno precedente

Effective communication - comparabilità

A fine 2021 Borgosesia ha avviato un progetto di analisi e studio finalizzato ad una revisione dell'informativa finanziaria in un'ottica di una comunicazione più efficace, rilevante e più in linea con le aspettative dei propri Stakeholders. Tale progetto è stato suddiviso in due fasi: la prima fase ha riguardato la rivisitazione degli schemi di bilancio primari e la seconda fase riguarderà le note illustrative al bilancio consolidato e la relazione sulla gestione e verrà completa ai fini della redazione del bilancio che chiuderà al 31 dicembre 2022.

La Società ha preso spunto dai numerosi progetti che lo IASB sta sviluppando in tema di "Effective Communication" e ha quindi optato per introdurre, a partire dal presente Bilancio, una nuova modalità di esposizione dei dati negli schemi di bilancio primari al fine di privilegiare una più immediata comprensione delle performance e dei fatti intercorsi nell'esercizio, tenendo anche in considerazione il concetto di materialità e di interesse per i lettori del Bilancio.

2. Criteri di valutazione

2.1 ATTIVITÀ IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono rilevate contabilmente solo se identificabili e controllabili, se è prevedibile che generino benefici economici futuri e se il loro costo può essere determinato attendibilmente.

Le immobilizzazioni immateriali sono inizialmente iscritte al costo di acquisizione o di produzione. Il costo di acquisizione è rappresentato dal *fair value* dei mezzi di pagamento utilizzati per acquisire l'attività e da ogni costo diretto sostenuto per predisporre l'attività al suo utilizzo. Il costo di acquisizione è l'equivalente prezzo per contanti alla data di rilevazione e, pertanto, qualora il pagamento sia differito oltre i normali termini di dilazione del credito, la differenza rispetto all'equivalente prezzo per contanti è rilevata come interesse lungo il periodo di dilazione.

L'ammortamento è parametrato al periodo della prevista vita utile ed inizia quando l'attività è disponibile per l'uso.

Il valore contabile delle immobilizzazioni immateriali è mantenuto nei limiti in cui vi sia evidenza che tale valore possa essere recuperato tramite l'uso e facendo ricorso alla procedura di impairment test.

L'avviamento rappresenta l'eccedenza del costo di acquisto rispetto al *fair value* delle società controllate e collegate, riferito ai valori netti identificabili di attività e passività alla data di acquisizione. Dopo l'iniziale iscrizione, l'avviamento viene valutato al costo diminuito delle eventuali perdite di valore accumulate.

Ai fini della effettuazione dell'impairment test, l'avviamento è allocato ad "unità generatrici di cassa" (*cash generating units* – CGU), specifiche per ciascun settore di attività.

L'impairment test è effettuato a cadenza annuale e, mediante apposite proiezioni ed analisi economico-finanziarie, verifica la capacità di ciascuna unità di generare flussi finanziari idonei a recuperare la parte di avviamento ad essa allocata dall'unità stessa. In tale attività di verifica vengono quindi privilegiate metodologie basate sulla

attualizzazione dei flussi di cassa futuri (es. DCF).

2.2 DIRITTI D'USO

Il gruppo iscrive i diritti d'uso e le relative passività per tutti gli accordi di lease in cui sia il locatario, ad eccezione di quelli di breve termine (contratti di lease di durata uguale o inferiore ai 12 mesi) e dei lease di beni dal basso valore (beni con un valore inferiore ad euro 5.000 quando nuovi). Per questi ultimi, il Gruppo iscrive i relativi pagamenti come spese operative a quote costanti lungo la durata del contratto salvo che un altro metodo sia maggiormente rappresentativo.

La passività per lease è inizialmente rilevata al valore attuale dei pagamenti futuri alla data di decorrenza del contratto, attualizzati al tasso implicito del lease. qualora tale tasso non fosse prontamente determinabile, il tasso impiegato sarà il tasso incrementale di indebitamento del locatario.

Al fine di determinare il valore attuale delle passività per lease, il gruppo determina un tasso incrementale di indebitamento assimilabile al tasso di interesse al quale il locatario si finanzierebbe mediante un contratto con termini e garanzie simili al fine di ottenere un bene dal valore analogo al diritto d'uso in un contesto economico simile. le passività per lease sono incluse nella voce passività derivante da lease con distinzione tra quota corrente e non corrente.

2.3 INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Gli immobili di investimento sono costituiti da proprietà immobiliari detenute al fine di percepire canoni di locazione o conseguire un apprezzamento del capitale investito anche attraverso la loro trasformazione.

Gli immobili di investimento sono inizialmente rilevati al *fair value* rilevando le variazioni di questo a conto economico.

Il *fair value* rappresenta il corrispettivo al quale un'attività potrebbe essere scambiata o che si dovrebbe pagare per trasferire la passività ("exit price"), in una libera transazione fra parti consapevoli e indipendenti. Conseguentemente si presume che l'impresa sia in funzionamento e che nessuna delle parti abbia la necessità di liquidare le proprie attività, intraprendendo operazioni a condizioni sfavorevoli.

Il portafoglio è valutato almeno annualmente da società terze indipendenti. Il processo di valutazione, condotto dagli Amministratori anche sulla base di perizie predisposte da esperti indipendenti, è complesso e deriva da variabili e assunzioni attinenti all'andamento futuro e come tali suscettibili di essere influenzate da condizioni economiche e di mercato di difficile previsione. In particolare, le assunzioni sottostanti le valutazioni effettuate dagli Amministratori in relazione al portafoglio immobiliare riguardano principalmente le seguenti variabili: (i) i flussi di cassa netti attesi dagli immobili e le relative tempistiche di realizzazione; (ii) i tassi di attualizzazione.

Gli immobili di investimento non sono assoggettati ad ammortamento.

Gli investimenti immobiliari in corso di costruzione rientrano nell'ambito di applicazione del presente principio.

2.4 STRUMENTI FINANZIARI

Attività finanziarie

Le attività finanziarie sono rilevate nel momento in cui il Gruppo diviene parte delle clausole contrattuali dello strumento. Le attività finanziarie vengono rilevate

contabilmente all'insorgere dei diritti e obblighi contrattuali previsti dallo strumento. Le attività finanziarie sono contabilizzate sulla base del modello di business adottato per la gestione delle stesse e sulla base delle caratteristiche dei flussi finanziari contrattuali.

Il Gruppo classifica le attività finanziarie nelle seguenti categorie:

Business model	Principali strumenti inclusi nella categoria	Valutazione
"Held-to-collect contractual cash flows"	Crediti commerciali e altri crediti	Costo ammortizzato
Altro	Crediti finanziari valutati al fair value (correnti e non correnti) e Titoli detenuti per la negoziazione	Fair Value a conto economico (FVTPL)

Passività finanziarie

Il Gruppo classifica le passività finanziarie nelle seguenti categorie:

- prestiti obbligazionari;
- debiti verso banche
- debiti finanziari
- debiti commerciali e altri debiti.

La voce è inizialmente rilevata al costo, corrispondente al fair value della passività, al netto dei costi di transazione che sono direttamente attribuibili all'emissione della passività stessa. A seguito della rilevazione iniziale, le passività finanziarie, a eccezione dei derivati, sono valutate con il criterio del costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso d'interesse effettivo originale. In caso di revisione delle stime dei pagamenti, a eccezioni delle passività per leasing, la rettifica della passività viene iscritta come provento o onere a conto economico.

2.5 CASSA E DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide ed i mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, i depositi a vista e gli investimenti finanziari a breve termine e ad alta liquidità, che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione di prezzo.

2.6 FONDI RISCHI

La Società rileva fondi rischi ed oneri quando ha un'obbligazione, legale o implicita, a fronte di un evento passato, quando è probabile che si renderà necessario l'impiego di risorse per adempiere l'obbligazione e quando può essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione stessa.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

2.7 RICAVI

I ricavi per la vendita di beni sono riconosciuti al momento del passaggio di proprietà e dei rischi del bene e la loro rilevazione è effettuata al netto di sconti e abbuoni. I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento di effettuazione della prestazione, avendo a riferimento lo stato di completamento dell'attività alla data di riferimento del bilancio.

I proventi per dividendi, interessi e royalties sono rilevati rispettivamente:

- i dividendi, quando si determina il diritto a riceverne il pagamento;
- gli interessi, in applicazione del metodo del tasso di interesse effettivo (IAS n. 39);
- le *royalties*, secondo il principio della competenza, sulla base dell'accordo contrattuale sottostante.

Le eventuali perdite di valore sono iscritte a conto economico nell'esercizio in cui sono rilevate.

2.8 IMPOSTE CORRENTI/DIFFERITE

Imposte correnti

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base della stima del reddito imponibile e in conformità alle disposizioni in vigore o sostanzialmente approvate alla data di chiusura dell'esercizio, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta eventualmente spettanti.

L'ammontare delle imposte dovute o da ricevere, determinato sulla base delle aliquote fiscali vigenti o sostanzialmente in vigore alla data di chiusura dell'esercizio, include anche la miglior stima dell'eventuale quota da pagare o da ricevere che è soggetta a fattori di incertezza.

Imposte differite

In relazione al principio della competenza, nel Bilancio Consolidato sono accantonate le imposte differite, sia attive che passive, relative alle differenze temporanee legate alle rettifiche apportate ai bilanci delle società consolidate per adeguamento ai principi contabili di Gruppo, nonché alle differenze temporanee sorte fra i risultati civilistici ed i relativi imponibili fiscali, e sulle perdite fiscali non utilizzate.

Le "Attività fiscali differite" vengono rilevate nella misura in cui si ritiene probabile il loro recupero.

2.9 EVENTI ED OPERAZIONI SIGNIFICATIVE NON RICORRENTI – OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI

Conformemente a quanto previsto dalla Comunicazione CONSOB DEM/6064293 del 28 luglio 2006, in presenza di eventi ed operazioni significative non ricorrenti e/o operazioni atipiche/inusuali, le note illustrative riportano informazioni sull'incidenza che tali eventi hanno sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico.

Secondo la Comunicazione CONSOB citata, sono operazioni atipiche e/o inusuali quelle operazioni che per significatività/rilevanza, natura delle controparti, oggetto della transazione, modalità di determinazione del prezzo di trasferimento e tempistica dell'accadimento (prossimità alla chiusura dell'esercizio) possono dare luogo a dubbi in ordine: alla correttezza/completezza dell'informativa in bilancio, al conflitto di interesse, alla salvaguardia del patrimonio aziendale, alla tutela degli azionisti di minoranza.

2.10 PARTI CORRELATE

Conformemente a quanto previsto dalla Comunicazione CONSOB DEM/6064293 del 28 luglio 2006, le note illustrative riportano informazioni sull'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico.

2.11 AGGREGAZIONI AZIENDALI (IFRS 3)

Nel caso di acquisizione per fasi di una società controllata, l'IFRS 3 (2008) stabilisce che

si realizza un'aggregazione aziendale solo nel momento in cui è acquisito il controllo e che, in questo momento, tutte le attività nette identificabili della società acquisita devono essere valutate al *fair value*; le interessenze di pertinenza di terzi devono essere valutate sulla base del loro *fair value* oppure sulla base della quota proporzionale del *fair value* delle attività nette identificabili della società acquisita (metodo già consentito dalla precedente versione dell'IFRS 3). In un'acquisizione per fasi del controllo di una partecipata, la partecipazione precedentemente detenuta, sino a quel momento contabilizzata secondo quanto indicato dallo IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione, oppure secondo lo IAS 28 – Partecipazioni in imprese collegate o secondo lo IAS 31 – Partecipazioni in *joint ventures*, deve essere trattata come se fosse stata venduta e riacquisita alla data in cui si acquisisce il controllo. Tale partecipazione deve pertanto essere valutata al suo *fair value* alla data di acquisizione e gli utili e le perdite conseguenti a tale valutazione devono essere rilevati nel conto economico. Inoltre, ogni valore precedentemente rilevato nel patrimonio netto come Altri utili e perdite complessive, che dovrebbe essere imputato a conto economico a seguito della cessione dell'attività cui si riferisce, deve essere riclassificato nel conto economico. L'avviamento o il provento derivanti dall'acquisizione del controllo di un'impresa controllata devono essere determinati come sommatoria tra il prezzo corrisposto per l'ottenimento del controllo, il valore delle interessenze di pertinenza di terzi (valutate secondo uno dei metodi consentiti dal principio) e il *fair value* della partecipazione di minoranza precedentemente detenuta, al netto del *fair value* delle attività nette identificabili acquisite.

L'IFRS 3 (2008) prevede che gli oneri accessori alle operazioni di aggregazione aziendale siano rilevati a conto economico nel periodo in cui sono sostenuti.

L'IFRS 3 (2008) prevede che i corrispettivi sottoposti a condizione siano considerati parte del prezzo di trasferimento delle attività nette acquisite e che siano valutati al *fair value* alla data di acquisizione. Analogamente, se il contratto di aggregazione prevede il diritto alla restituzione di alcune componenti del prezzo al verificarsi di alcune condizioni, tale diritto è classificato come attività dall'acquirente. Eventuali successive variazioni del *fair value* devono essere rilevate a rettifica del trattamento contabile originario solo se esse sono determinate da maggiori o migliori informazioni circa tale *fair value* e se si verificano entro 12 mesi dalla data di acquisizione; tutte le altre variazioni devono essere rilevate a conto economico.

2.12 ATTIVITÀ NON CORRENTI DESTINATE ALLA VENDITA (IFRS 5)

Un'attività non corrente è detenuta per la vendita se il suo valore di carico sarà recuperato principalmente attraverso una vendita anziché attraverso il suo utilizzo.

Affinché tale condizione sia soddisfatta l'attività deve essere immediatamente vendibile nelle sue condizioni attuali e la vendita deve essere considerata altamente probabile.

Le attività o i gruppi destinati alla cessione che sono classificati come detenuti per la vendita sono valutati al minore tra il loro valore di carico ed il valore di previsto realizzo meno i costi di vendita.

Le attività singole o incluse in un gruppo classificate come detenute per la vendita non vengono ammortizzate.

La presentazione in bilancio delle suddette attività prevede l'evidenza su una singola linea del conto economico degli utili e delle perdite al netto delle imposte conseguenti alla cessione. Parimenti le attività e le passività devono essere classificate su una riga separata dello Stato Patrimoniale.

Quando la Società è coinvolta in un piano di dismissione che comporta la perdita di controllo di una partecipata, tutte le attività e passività della controllata devono essere riclassificate tra le attività destinate alla vendita, anche se dopo la cessione l'impresa

deterrà ancora una quota partecipativa minoritaria nella controllata. Le quote minoritarie sono valutate al *fair value* alla data in cui si verifica la perdita del controllo rilevando i relativi effetti a conto economico secondo quanto previsto dai principi di riferimento.

2.13 MISURAZIONE DEL FAIR VALUE

L'IFRS 13 stabilisce una gerarchia del *fair value* che classifica in tre livelli gli input delle tecniche di valutazione adottate per misurare il *fair value*. La gerarchia del *fair value* attribuisce la massima priorità ai prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche (dati di Livello 1) e la priorità minima agli input non osservabili (dati di Livello 3). In alcuni casi, i dati utilizzati per valutare il *fair value* di un'attività o passività potrebbero essere classificati in diversi livelli della gerarchia del *fair value*. In tali casi, la valutazione del *fair value* è classificata interamente nello stesso livello della gerarchia in cui è classificato l'input di più basso livello, tenendo conto della sua importanza per la valutazione.

I livelli utilizzati nella gerarchia sono:

- gli input di Livello 1: sono prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione;
- gli input di Livello 2: sono variabili diverse dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1 osservabili direttamente o indirettamente per le attività o per le passività;
- gli input di Livello 3: sono variabili non osservabili per le attività o per le passività.

3. Principi contabili, decisioni assunte nell'applicazione dei principi contabili, fattori di incertezza nell'effettuazione delle stime, cambiamento nelle stime contabili ed errori

3.1 Principi contabili, emendamenti ed IFRS applicati dal 1° gennaio 2021

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS sono stati applicati per la prima volta dalla Società a partire dal 1° gennaio 2021:

- In data 31 marzo 2021 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021 (Amendments to IFRS 16)" con il quale estende di un anno il periodo di applicazione dell'emendamento emesso nel 2020, che prevedeva per i locatari la facoltà di contabilizzare le riduzioni dei canoni connesse al Covid-19 senza dover valutare, tramite l'analisi dei contratti, se fosse rispettata la definizione di lease modification dell'IFRS 16. Pertanto i locatari che hanno applicato tale facoltà nell'esercizio 2020, hanno contabilizzato gli effetti delle riduzioni dei canoni di affitto direttamente a conto economico alla data di efficacia della riduzione. L'emendamento del 2021, disponibile soltanto per le entità che abbiano già adottato l'emendamento del 2020, si applica a partire dal 1° aprile 2021 ed è consentita un'adozione anticipata. L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio della Società.
- In data 25 giugno 2020 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "Extension of the Temporary Exemption from Applying IFRS 9 (Amendments to IFRS 4)". Le modifiche permettono di estendere l'esenzione temporanea dall'applicazione IFRS 9 fino al 1° gennaio 2023 per le compagnie assicurative. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio della Società.
- In data 27 agosto 2020 lo IASB ha pubblicato, alla luce della riforma sui tassi di

interesse interbancari quale l'IBOR, il documento "Interest Rate Benchmark Reform—Phase 2" che contiene emendamenti ai seguenti standard:

- IFRS 9 Financial Instruments;
- IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement;
- IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures;
- IFRS 4 Insurance Contracts; e
- IFRS 16 Leases.

Tutte le modifiche sono entrate in vigore il 1° gennaio 2021. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio della Società.

3.2 Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS e IFRIC omologati dall'unione europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dal gruppo al 31 dicembre 2021 e non ancora omologate

Si riportano di seguito i principi contabili e gli emendamenti ai principi contabili la cui applicazione diventerà obbligatoria nei prossimi esercizi:

Descrizione	Omologato alla data del presente bilancio	Data di efficacia prevista del principio
Amendments to IFRS 3 Business Combinations; IAS 16 Property, Plant and Equipment; IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets; and Annual Improvements 2018-2020 (All issued 14 May 2020)	SI	01-gen-22
IFRS 17 Insurance Contracts (issued on 18 May 2017); including Amendments to IFRS 17 (issued on 25 June 2020)	SI	01-gen-23
Amendments to IAS 1: Presentation of Financial Statements and IFRS Practice Statement 2: Disclosure of Accounting policies (issued on 12 February 2021)	NO	01-gen-23
Amendments to IAS 1: Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current and Classification of Liabilities as Current or Non-current - Deferral of Effective Date (issued on 23 January 2020 and 15 July 2020 respectively)	NO	01-gen-23
Amendments to IAS 8 Accounting policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates (issued on 12 February 2021)	NO	01-gen-23
Amendments to IAS 12 Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction (issued on 7 May 2021)	NO	01-gen-23
Amendments to IFRS 17 Insurance contracts: Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9 – Comparative Information (issued on 9 December 2021)	NO	01-gen-23

Il Gruppo non ha adottato anticipatamente nuovi principi, interpretazioni o modifiche che sono stati emessi, ma non ancora in vigore, gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di tali emendamenti, e allo stato attuale non ci si attende abbia effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

3.3 PRINCIPALI DECISIONI ASSUNTE NELL'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI CONTABILI

Nell'effettuazione delle verifiche relative all'impairment degli assets, gli amministratori hanno aggiornato ove necessario le valutazioni degli investimenti immobiliari alla base anche del processo valutativo dei crediti ipotecari non performing.

3.4 PRINCIPALI FATTORI DI INCERTEZZA NELL'EFFETTUAZIONE DI STIME E CAMBIAMENTO NELLE STIME CONTABILI ED ERRORI.

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte degli amministratori l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio. Gli eventi potrebbero non confermare pienamente le stime.

I principali dati congetturati si riferiscono alla valutazione del fair value delle attività, alla valutazione circa la presenza di perdite di valore delle attività, ai fondi rischi e oneri, al fondo svalutazione crediti ed altri fondi svalutazione, agli ammortamenti, ai benefici ai dipendenti e alle imposte. Le assunzioni fondamentali riguardanti il futuro e le altre cause di incertezza nell'effettuazione delle stime alla data di riferimento del bilancio che possono causare rettifiche rilevanti ai valori contabili riflessi nel bilancio entro l'esercizio successivo, riguardano essenzialmente il processo di valutazione degli immobili, delle partecipazioni e dei crediti. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di eventuali variazioni sono iscritti a conto economico o, ove previsto dai principi contabili, a patrimonio netto. I criteri di stima e di valutazione si basano sull'esperienza storica e su elementi quali le aspettative correlate alla ragionevole e concreta realizzazione di determinati eventi. In questo contesto si segnala come la situazione causata dall'attuale crisi economica e finanziaria ed in particolare delle difficoltà del mercato di riferimento in cui la Società opera, abbia comportato la necessità di effettuare assunzioni, caratterizzate da incertezza, riguardanti l'andamento futuro, circostanza questa che non può escludere il concretizzarsi, nei prossimi esercizi, di risultati diversi da quanto stimato e che, quindi, potrebbero richiedere rettifiche anche significative, ad oggi ovviamente non stimabili né prevedibili, al valore contabile delle relative voci.

Inoltre, il persistere della situazione pandemica e le possibili evoluzioni del contesto economico di riferimento di recente introdotte dallo scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina generano delle maggiori incertezze con riferimento alle misurazioni di fair value del portafoglio immobiliare, e pertanto è possibile che nei prossimi esercizi, al concretizzarsi di risultati diversi rispetto alle stime effettuate per il bilancio al 31 dicembre 2021, si possano rendere necessarie rettifiche ai valori delle attività immobiliari oggetto di valutazione, tra i quali si evidenziano, per la rilevanza, le partecipazioni in imprese controllate e altre imprese, gli investimenti immobiliari e i crediti finanziari valutati al *fair value*. Tali aspetti sono oggetto di costante monitoraggio da parte degli amministratori.

Se l'applicazione iniziale di un principio ha effetto sull'esercizio in corso o su quello precedente, tale effetto viene rilevato indicando il cambiamento derivante da eventuali disposizioni transitorie, la natura del cambiamento, la descrizione delle disposizioni transitorie, che possono avere effetto anche su esercizi futuri, nonché l'importo delle rettifiche relative ad esercizi antecedenti a quelli presentati. Se un cambiamento volontario di un principio ha effetto sull'esercizio corrente o precedente, tale effetto viene rilevato indicando la natura del cambiamento, le ragioni per l'adozione del nuovo principio e l'importo delle rettifiche relative ad esercizi antecedenti a quelli presentati.

Nel caso di un nuovo principio/interpretazione emesso ma non ancora in vigore vengono indicati il fatto, il possibile impatto, il titolo del principio/interpretazione, la data di entrata in vigore e la data di prima applicazione dello stesso. Il cambiamento di stime contabili prevede l'indicazione della natura e dell'impatto del cambiamento.

La rilevazione di errori contabili, infine, prevede l'indicazione della natura, dell'importo delle rettifiche e delle correzioni all'inizio del primo periodo di rendicontazione successivo alla rilevazione stessa.

3.5 GESTIONE DEI RISCHI FINANZIARI E STRUMENTI FINANZIARI

Le attività della Società sono esposte a tipologie di rischi finanziari, tra i quali i rischi di mercato (rischio di prezzo), il rischio di credito (in relazione sia ai rapporti commerciali con clienti sia alle attività di finanziamento), il rischio di liquidità (legato alla disponibilità di risorse finanziarie e all'accesso al mercato del credito) ed il rischio di tasso di interesse, diversificati per ogni singola società così come diversificate risultano essere le politiche adottate per prevenirli.

Borgosesia S.p.A. non ha fatto uso di strumenti finanziari derivati né esistono, con riferimento all'attività di questa, specifici rischi finanziari, di prezzo, di credito e di liquidità diversi da quelli che ne connotano il "core-business".

In conformità con quanto richiesto dallo IAS 32 paragrafo 74 nella tabella sotto riportata sono fornite per gruppi di attività e passività e per anno di scadenza, le informazioni relative al rischio di tasso desunte dal bilancio al 31 dicembre 2021.

Tali informazioni sono ripartite su un arco temporale di 5 anni e sono distinte in base alla modalità di maturazione dei relativi interessi.

BORGOSIESA – GESTIONE RISCHI FINANZIARI

31/12/2021 Borgosesia S.p.A.

in Euro / 000	< 1 anno	>1<2	>2<3	>3<4	>4<5	>5	Totale
Fruttiferi							
Tasso Fisso							
Debiti verso banche	-2.607	-	-	-	-	-	-2.607
Prestiti obbligazionari	-10.496		-19.345		-8.370		-38.211
Debiti verso altri finanziatori	15.782		437				16.218
Titoli NPL			9.391				9.391
Altri titoli				1.010			1.010
Crediti finanziari	26.267		565				26.832
Tasso Variabile							
Debiti verso banche	-	-	-	-	-	-	0
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-	-	-	0
Disponibilità liquide	392	-	-	-	-	-	392
Altri titoli	-	165	1.200	-	227	-	1.591
Infruttiferi							
Crediti finanziari		-	-	-	-	-	0
Altri crediti	-	-	-	-	-	-	0
Titoli per la negoziazione	0						0
Debiti verso altri finanziatori	0	-	-	-	-	-	0

Si segnala inoltre quanto segue:

- Rischio di credito: la massima esposizione teorica al rischio di credito per la Società al 31 dicembre 2021 è rappresentata dal valore contabile delle attività finanziarie rappresentate in bilancio.

- Rischio di liquidità: i due fattori che determinano la situazione di liquidità la Società sono da una parte le risorse generate/assorbite dalle attività operative e di investimento e, dall'altra, le caratteristiche di scadenza e rinnovo dei debiti e degli impieghi finanziari.
- Rischio di tassi di interesse e di cambio: la Società non è soggetta né al rischio di tasso di interesse né a quello di cambio ma potrebbe esserlo, con riferimento al primo, in relazione alle operazioni finanziarie di medio-lungo termine che dovessero essere contratte a tassi variabili.

4. Note esplicative

ATTIVO NON CORRENTE

Nota 1: Immobilizzazioni immateriali e diritti d'uso

Le immobilizzazioni immateriali ricomprendono gli oneri sostenuti per l'allestimento del sito internet aziendale ed altri oneri di carattere pluriennale.

I diritti d'uso derivano dalla raffigurazione secondo il principio contabile IFRS 16 dei contratti di locazione avente ad oggetto, in particolare, l'immobile di Milano. Il suo incremento è per lo più legato all'aumento delle superfici di questo.

	Valore contabile lordo Periodo Corrente	Ammort. e sval. accumulate Periodo Corrente	Valore contabile netto Periodo Corrente	Valore contabile lordo Periodo Precedente	Ammort. e sval. accumulate Periodo Precedente	Valore contabile netto Periodo Precedente
Diritti d'uso	864	261	603	432	81	351
Totale	864	261	603	432	81	351

Nota 2: Immobilizzazioni materiali

Trattasi delle immobilizzazioni materiali di proprietà sociale, per lo più rappresentate dalla dotazione degli uffici di Biella e Milano e da un'autovettura aziendale acquisita nel corso dell'esercizio.

Nota 3: Investimenti Immobiliari

Situazione Iniziale		Movimenti del periodo				Situazione finale
(in migliaia di Euro)	Saldo netto 01.01.2021	Acquisizioni	Oneri finanziari capitalizzati	Rivalut./ Svalutaz.	Dismissioni	Saldo netto 31.12.2021
Immobili	372			-8		364
Totale	372			-8		364

Trattasi di immobile ad uso ufficio sito in Biella, alla Via Aldo Moro 3/a, iscritto in bilancio anche sulla base della stima rilasciata dall'esperto indipendente e le cui conclusioni sono sintetizzate nella tabella sotto riportata.

BORGOSIESIA S.p.A.				Valore Valore valutazione del 31.12.21 (migliaia di Euro)	Metodo di espresso contabile alla dagli Esperti Indipendenti
IMMOBILI AL 31.12.2019	Superficie (MQ)	V.M./Mq (Euro)	(migliaia di Euro)		
Unità immobiliare in Via A. Moro n. 3 (Biella)	286	1.350	364	364	"Metodo comparativo"

Nota 4: Partecipazioni in società controllate

<i>(in migliaia di Euro)</i>	%	31.12.2021	31.12.2020
Borgosesia Gestioni SGR S.p.A.	100%	1.262	1.284
BGS REC S.r.l.	100%	12.034	7.846
Figerbiella S.r.l.	100%	292	289
Borgosesia Alternative S.r.l.	100%	3.076	2.626
Kronos S.r.l. in liquidazione	99,21%	5.995	6.595
Borgosesia Real Estate S.r.l.	100%	17.383	6.206
BGS Securities S.r.l.	100%	8	13
BGS Club Spac S.p.A.	0,92%	2	1
Mi.Bi. Investimenti S.r.l.	100%	550	0
BGS Securities Re Srl	100%	10	
TOTALE		40.610	24.860

La posta accoglie il valore delle partecipazioni in società controllate (detenute anche attraverso Figerbiella, società fiduciaria, sulla base di appositi mandati) e la variazione del relativo importo rispetto al precedente esercizio è diretta funzione, dell'acquisto di nuove partecipazioni o dell'incremento di quelle già detenute anche in dipendenza della variazione del rispettivo fair value.

Di seguito si forniscono le informazioni richieste dall'articolo 2427 n. 5 del Codice Civile con riferimento alle società controllate alla data di chiusura dell'esercizio precisandosi a tal fine come i dati riportati sono stati ricavati dai rispettivi bilanci d'esercizio predisposti secondo principi contabili locali, approvati dai singoli organi amministrativi e che lo saranno dalle rispettive assemblee, ove non diversamente specificato. Per informazioni in ordine alle attività esercitate da ciascuna di queste, si rinvia alla Relazione sulla Gestione.

importi in migliaia di
Euro

Denominazione	Sede	Quota diretta %	Capitale	Patrimonio Netto	Risultato conseguito nel 2021	Val. Bilancio
Borgosesia Gestioni S.G.R. S.p.A.	Biella	100	1.200	1.062	(143)	1.262
BGS REC S.r.l.	Biella	100	93	11.892	2.265	12.034
Figerbiella S.r.l.	Biella	100	10	292	3	292
Kronos S.p.A.	Roma	99,21	110	6.199	(178)	5.995
Borgo RE (già CdR Recovery RE S.r.l.)	Milano	100	5.000	12.407	858	17.383
BGS Securities S.r.l.	Biella	100	10	8	(7)	8
BGS Club SPAC S.p.A.	Milano	0,92	268	13.917	(1)	2
Mi.Bi. Investimenti S.r.l.	Milano	100	10	1	(9)	550
Bgs Securities Re S.r.l.	Milano	100	10	5	(5)	10
Borgosesia Alternative S.r.l.	Biella	100	10	2.525	245	3.076
Totale partecipazioni in imprese controllate						40.610

I differenziali negativi che emergono dal confronto tra il pro quota di patrimonio netto della partecipata ed il valore della partecipazione non si ritengono essere perdite di valore in quanto tali differenziali si riferiscono a maggiori valori non ancora riflessi nel patrimonio netto della partecipata:

- per le controllate Borgo RE S.r.l. e Borgosesia Alternative S.r.l. il differenziale è imputabile alla valutazione al fair value di titoli cartolarizzati Alfa 5% del comparto di cartolarizzazione denominato NPL Italian Opportunities II della BGS Securities S.r.l. detenuti dalle stesse.
- Per la controllata Mi.Bi. Investimenti S.r.l. il differenziale è imputabile alla valutazione al fair value dell'intervento immobiliare in fase di sviluppo.

Nota 5: Partecipazioni in imprese collegate

<i>(in migliaia di euro)</i>	%	31.12.2021	31.12.2020
Borgosesia 1873 & Partners S.r.l.	50%	3	3
Lake Holding S.r.l.	100%	6.281	6.267
TOTALE		6.284	6.270

Per informazioni in ordine alle attività esercitate da ciascuna di queste si rinvia alla Relazione sulla Gestione e per informazioni inerenti la partecipazione totalitaria in Lake Holding S.r.l. si rimanda alle note esplicative inerenti il bilancio consolidato.

Nota 6: Partecipazioni in altre imprese

<i>(in migliaia di euro)</i>	%	31/12/2021	31.12.2020
D.A. Capital SpA	10%	10	10
Cosmo Seri Srl	5%	1	1
TOTALE		11	11

Nota 7: Crediti finanziari non correnti

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Vendor loan Cosmo Seri	565	595
TOTALE	565	595

Trattasi della parte non corrente del credito sorto, nell'ambito dell'operazione Cosmo Seri, all'atto del disinvestimento parziale della stessa.

Nota 8: Altri crediti non correnti

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Depositi cauzionali	33	25
Caparra Advisory	26	26
TOTALE	59	51

Nota 9: Titoli di cartolarizzazione e titoli detenuti per la negoziazione

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Titoli Beta Floor 6%	3.814	6.353
Titoli Omega TV	4	4
Titoli Alfa 7,5%	239	480
Titoli Alfa 5%	5.333	2.626
Quote fondo BGS Opportunity Fund	227	199
Titoli Zaim Holding 5%	1.010	253
Polizza Helvetia	165	148
Quote di fondi comuni mobiliari	489	
Advanced multifond – litigation	711	
TOTALE	11.992	10.062

La posta esprime il fair value:

- delle notes Beta Floor 6%, Omega TV, Alfa 7,5% e Alfa 5% sottoscritte nell'ambito delle operazioni di cartolarizzazione promosse da BGS Securities S.r.l.
- delle 20 quote del fondo di investimento alternativo BGS Opportunity Fund I promosso e gestito da Borgosesia Gestioni SGR S.p.A.;
- delle obbligazioni Zaim Holding SA acquistate dal Creditore SIM in dipendenza dell'accordo con questo raggiunto (cfr Nota 14);
- di una polizza assicurativa a "premio unico", di natura prevalentemente finanziaria, emessa da Helvetia Assicurazioni;
- di n. 77.833 quote del fondo comune di investimento mobiliare AZ Fund Target 2025 B-AZ Dis e n. 19.622 quote del fondo AZ Bond – Green Social A-AZ Fund, entrambe costituite in pegno a favore di esposizioni accordate da Banca Valsabbina ad una controllata;
- di titoli (partecipativi ma a capitale parzialmente protetto) Advance Multifund – Litigation del pari acquistati dal Creditore SIM in dipendenza dell'accordo con questo raggiunto (cfr. Nota 14);

dandosi atto che quello relativo ai titoli acquistati dal Creditore SIM è determinato anche tenendo conto delle azioni giudiziarie avviate da questo nei confronti dei Manager Cessionari e rilevate dalla Società (cfr. Nota 14).

Nota 10: Imposte anticipate nette

	2021	
imposte differite attive	Diff.temporanee	Effetto fiscale
Perdite pregresse	21.629.490	5.191.078
Effetto lfrs 16	65.967	15.832
Emolumenti non corrisposti	68.213	16.371
Totale imp.differite attive	21.763.670	5.223.281

Imposte differite passive

Effetto su POC	863.263	207.183
Fair value immobili partecipate.	3.624.692	1.011.289
Adeguamento partecipazioni	729.925	175.182
Tot. Imposte differite passive	5.217.879	1.393.654

Con riferimento ai crediti per imposte differite attive, si ritiene che esista una ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali tali da assorbire le differenze temporanee e le perdite riportabili a nuovo, il tutto in armonia anche con le previsioni formulate nel Business Plan di Gruppo 2021-2026 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 27 aprile 2021.

ATTIVO CORRENTE

Nota 11: Crediti commerciali

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Crediti verso società controllate	1.494	140
Crediti verso parti correlate	85	185
Crediti verso clienti terzi	27	134
TOTALE	1.606	459

L'incremento dei crediti commerciali verso società controllate, come desumibile dalla tabella sopra riportata, è imputabile alle prestazioni di management e al riaddebito di costi.

Nota 12: Crediti finanziari correnti

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Crediti verso società controllate	26.146	18.169
Crediti verso parti correlate		
Crediti verso terzi	121	
TOTALE	26.267	18.169

I crediti verso controllate esprimono l'appoggio finanziario prestato a sostegno dei piani di sviluppo di queste.

I crediti verso terzi rappresentano la quota a breve di quello "Cosmo Seri" già commentato in precedenza, quello per finanziamenti concessi a terzi ed assistiti da ipoteca ed altri minori.

Nota 13: Altri crediti

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Ex Manager SIM	1.218	1.314
<i>(di cui parti correlate)</i>	<i>1.218</i>	<i>1.314</i>
Altri crediti verso parti correlate	142	142
<i>(di cui parti correlate)</i>	<i>142</i>	<i>142</i>
Note da consegnare	450	
Crediti tributari e previdenziali	786	293
Crediti diversi	113	351
TOTALE	2.709	2.242

La voce è per lo più rappresentata dal credito derivante dalla vendita a taluni ex manager (di seguito, anche “Manager Cessionari”) di Advance SIM SpA (di seguito, anche “SIM”) – il 15 novembre 2018 e quindi ben prima del commissariamento della stessa, intervenuto nel luglio 2019 – di buona parte della partecipazione in questa detenuta ritenendo avverata la condizione, apposta al relativo contratto, di rilascio dell’apposito nulla osta da parte delle competenti autorità entro il 31 dicembre 2019. Tale credito, scaduto nel novembre scorso, è esposto al netto di una svalutazione prudenziale di Euro 109 migliaia e degli interessi contrattualmente previsti.

Con riferimento a quanto precede si evidenzia che:

- il provvedimento portante il commissariamento della SIM, nel giugno scorso, è stato revocato dal TAR Lazio (di seguito, “Sentenza TAR”) ma la relativa sentenza è stata impugnata dalla Autorità di Vigilanza innanzi al Consiglio di Stato che, per quanto noto, ha ad oggi sospeso gli effetti della revoca in attesa della sua pronuncia;
- qualora il commissariamento delle SIM venisse confermato, la Società, anche attraverso proprie controllate, ha da tempo avviato interlocuzioni con gli organi della procedura finalizzati ad avanzare una proposta di “concordato liquidatorio”;
- in tale prospettiva la stessa, prima della Sentenza TAR, ha raggiunto con il più rilevante asserito creditore (il “Creditore SIM”) – le cui ragioni sono state peraltro respinte in sede di ammissione al “passivo” della liquidazione – un accordo per il rilievo di tutti i titoli acquistati su segnalazione della SIM – ritenuti illiquidi e per ciò potenzialmente minusvalenti – a fronte della cessione di un pluralità di azioni giudiziali intentate nei confronti di amministratori (e tra questi, tutti i Manager Cessionari) e i sindaci della SIM, operazione questa che oltre a ragionevolmente agevolare il percorso della proposta concordataria – attività come noto rientrante tra le attività “core” del Gruppo e potenzialmente in grado di generare proventi a favore di questo – permette di accrescere, lato sensu, i presidi a tutela del suddetto credito per il cui recupero è comunque prossimo l’avvio di azioni coattive;
- i titoli come sopra acquisiti dal Creditore SIM (di seguito, “Titoli”) risultano iscritti in bilancio per Euro 1.721 migliaia e, di questi, l’importo di Euro 650 migliaia è stato accreditato alla Società nel corrente esercizio;
- sono in fase avanzate le trattative condotte con uno dei Manager Cessionari e volte alla definizione transattiva delle azioni legali rilevate dal Creditore SIM. Nell’ipotesi di positiva conclusione delle stesse, l’accordo permetterà, per la quota di competenza di questo, il recupero integrale del corrispettivo convenuto per il trasferimento delle azioni SIM al tempo perfezionato nonché il trasferimento di parte dei rischi connessi ai Titoli.

Alla posta sono inoltre riferiti:

per Euro 142 migliaia, i costi sostenuti e ritenuti propedeutici alla proposta concordataria di cui sopra;

per Euro 786 migliaia crediti di natura tributaria derivanti da IVA ed acconti di imposta versati;

per Euro 450 migliaia, gli anticipi prestati a fronte della sottoscrizione di notes nell'ambito della cartolarizzazione "AssetCo";

per Euro 113 migliaia crediti di diversa natura.

Nota 14: Disponibilità liquide

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Denaro e valori in cassa	0	0
Depositi bancari	392	2.080
TOTALE	392	2.080

Trattasi delle disponibilità liquide detenute alla fine dell'esercizio.

PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2021 ammonta a complessivi Euro 36.500 migliaia (Euro 29.598 migliaia al 31 dicembre 2020).

La movimentazione complessiva di questo, nell'esercizio, viene rappresentata nel prospetto allegato in calce agli schemi di bilancio mentre quella delle singole voci nelle tabelle di seguito riportate:

Nota 15: Capitale Sociale

Il capitale sociale alla chiusura dell'esercizio risulta così suddiviso:

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
	n° azioni	n° azioni
Azioni ordinarie	47.717.694	45.129.621
Azioni di risparmio (non convertibili)	0	862.691
TOTALE	47.717.694	45.992.312

Si precisa come l'Assemblea straordinaria degli azionisti del 29 giugno 2021 abbia provveduto a deliberare la conversione obbligatoria delle n. 862.691 azioni di risparmio in ordinarie sulla base del rapporto di tre azioni ordinarie per ogni azione di risparmio. Conseguentemente nell'esercizio, fermo l'importo del capitale sociale, si registra l'annullamento di n. 862.691 azioni di risparmio e l'emissione di n. 2.588.073 azioni ordinarie.

Azioni proprie

Al 31 Dicembre 2021 la Società detiene direttamente n. 4.364.923 azioni proprie, pari al 9,147% del capitale sociale ed il cui costo storico, complessivamente pari

ad Euro 6.242 migliaia, è portato a diretto decremento delle poste del patrimonio netto.

Si segnala come in corso d'anno risultino cedute a terzi n. 3.158.675 azioni proprie (pari al 6,62% del capitale sociale della Società) verso un corrispettivo complessivo di Euro 2.021 migliaia (cfr. anche Relazione degli Amministratori), operazione questa che ha comportato una corrispondente variazione positiva del patrimonio netto.

La movimentazione delle predette azioni in corso d'anno è così sintetizzabile:

AZIONI PROPRIE	n° azioni	Importo (€/000)
Azioni proprie al 31.12.2020	7.523.598	8.438
Azioni proprie vendute in corso d'anno	3.152.721	2.021
Azioni proprie al 31.12.2021	4.364.923	6.417

Partecipazioni rilevanti

Alla data della presente nota, gli azionisti detentori di una partecipazione al capitale sociale soggetta ad obblighi comunicativi risultano essere i seguenti:

soggetto posto al vertice della catena partecipativa	Azionista Diretto		Quota % su Capitale Votante				Quota % su Capitale Ordinario			
	Denominazione	Titolo di Possesso	Quota %	di cui Senza Voto			Quota %	di cui Senza Voto		
				Quota %	il Voto Spetta a Soggetto Quota %			Quota %	il Voto Spetta a Soggetto Quota %	
DEMIS Srl	DEMIS Srl	Proprietà	5.000	0.000			5.000	0.000		
		Totale	5.000	0.000			5.000	0.000		
	Totale		5.000	0.000			5.000	0.000		
THE ACHILLES TRUST	DDM INVEST III AG	Proprietà	5.000	0.000			5.000	0.000		
		Totale	5.000	0.000			5.000	0.000		
	Totale		5.000	0.000			5.000	0.000		
DAMA Srl	DAMA Srl	Proprietà	19.685	0.000			19.685	0.000		
		Totale	19.685	0.000			19.685	0.000		
	Totale		19.685	0.000			19.685	0.000		
Zanelli Andrea	AZ PARTECIPAZIONI SRL	Proprietà	9.763	0.000			9.763	0.000		
		Totale	9.763	0.000			9.763	0.000		
	Zanelli Andrea	Proprietà	1.018	0.000			1.018	0.000		
		Totale	1.018	0.000			1.018	0.000		
	Totale		10.781	0.000			10.781	0.000		

Fonte <http://www.consob.it/web/area-pubblica/quotate>

Non esistono titoli che conferiscono diritti speciali di controllo;

Non esistono particolari meccanismi di esercizio dei diritti di voto nel caso di partecipazione azionaria dei dipendenti nell'ipotesi in cui il diritto di voto sia esercitato direttamente da questi ultimi;

Non esistono restrizioni al diritto di voto, termini imposti per l'esercizio del diritto di voto o sistemi in cui, con la cooperazione della società, i diritti finanziari connessi ai titoli sono separati dal possesso degli stessi. In conformità alle norme di legge vigenti le azioni di risparmio e le azioni proprie non hanno diritto di voto;

Risulta in essere il patto parasociale sottoscritto fra gli azionisti Dama S.r.l. e DDM Invest III AG il 13 dicembre 2021, mentre risultano risolti quelli al tempo stipulati:

- In data 9 dicembre 2013 (e successivamente modificato in data 22 gennaio 2014 e 29 maggio 2015) tra gli azionisti (i) Gabriele Bini, (ii) Gianna Bini, (iii) Giannetto Bini, (iv) Vera Zucchi e (v) Cristina Bini.
- In data 14 Giugno 2016 (e successivamente modificato in data 30 settembre 2016 e 28 Dicembre 2016) tra gli azionisti (i) Gabriele Bini, (ii) Gianna Bini, (iii) Giannetto Bini, (iv) Vera Zucchi, (v) Cristina Bini e (vi) CdR Replay S.r.l.,

In conformità al disposto dell'art. 129 del Regolamento Emittenti Consob, i patti, i successivi accordi modificativi ed i relativi avvisi di scioglimento sono consultabili per estratto al seguente indirizzo:

<https://borgosesiaspa.it/investor-relations/corporate-governance/patti-parasociali/>

Nota 16: Riserve

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Riserva legale	1.979	24
Utili/(perdite) iscritti direttamente a Patrimonio Netto	6.313	9.943
Riserva sovrapprezzo	6.866	19.796
Riserva indisponibile ex art. 2426	4.364	488
Altre riserve indisponibili	351	126
Riserva negativa costi scissione ed emissione nuove azioni	-1.010	-914
Riserva c/futuro aumento di capitale sociale	600	600
Utili (perdite) iscritti a riserva P.O.C.	790	785
Azioni proprie	-6.417	-6.813
Riserva straordinaria	6.721	2.685
Altre riserve	260	85
TOTALE	20.818	26.805

Le "Riserve" sono esposte in bilancio al netto dei costi sostenuti in relazione al processo di Scissione e di emissione di nuove azioni (Euro 1.010 migliaia) e del valore di carico delle azioni proprie (Euro 6.417 migliaia).

Si sottolinea come la "Riserva di sovrapprezzo" risulti liberamente disponibile avendo l'importo di quella legale raggiunto il 20% del capitale sociale e che gli Utili/(perdite) iscritti direttamente a Patrimonio Netto comprendano per Euro 82 migliaia, la riserva IAS originatasi per la transizione ai principi contabili internazionali operata in passato dalla Società e per la restante parte gli effetti

derivanti dall'adeguamento al fair value di titoli e partecipazioni acquisite in sede di Scissione nonché, .

La disponibilità delle riserve positive, la loro distribuibilità nonché gli utilizzi di queste effettuati negli ultimi tre esercizi sono riassunti nel seguente prospetto:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo	Quota disponibile	Utilizzazioni effettuate per copertura di perdite	Utilizzazioni effettuate per altre ragioni
	<i>(in migliaia di euro)</i>	<i>(*)</i>			
Capitale	9.896		-	-	-
Riserva legale	1.979	B	-	-	-
Riserva sovrapprezzo	6.866	A, B, C	3.060	12.446	-
Riserva indisponibile ex art. 2426	4.364	B	-	-	-
Utili (perdite) iscritti a riserva P.O.C.	790	B	-	-	-
Utili/(perdite) iscritti direttamente a Patrimonio Netto	6.313	A,B			
Riserva c/futuro aumento di capitale sociale	600	A, B, C	600	-	-
Riserva straordinaria	6.721	A, B, C	6.721	-	814
Riserva IFRS	82	B	-	-	-
Altre riserve	3	A, B	-	-	-
Totale	37.614		10.381	49.459	19.348
<i>di cui distribuibili</i>					

1. (*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

PASSIVO NON CORRENTE

Nota 17: Prestiti obbligazionari

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Prestito Obbligazionario Convertibile 2016/2022	0	3.481
PO NPL GLOBAL 5% 2017-2022	0	6.797
PO Jumbo 2018-2024	8.370	8.314
PO 2021-2026	19.345	0
TOTALE	27.714	18.593

Trattasi della valutazione operata in conformità ai principi contabili IAS/IFRS dei prestiti non convertibili "Jumbo" e "Borgosesia 2021-2026".

Il prestito "Jumbo" ha un importo nominale di Euro 8,589 €/mgl, frutta un tasso di interessi pari al 6,25% ed a garanzia del puntuale adempimento delle Obbligazioni costituenti lo stesso, BGS ha assunto l'impegno di realizzare, con le somme derivanti dalla relativa sottoscrizione, investimenti core per il tramite di Figerbiella S.r.l. conferendo al contempo mandato irrevocabile alla stessa,

nell'interesse dei bondholders, per procedere alla liquidazione degli assets fiduciariamente amministrati accreditando poi le somme così realizzate a favore di questi e ciò in presenza di un inadempimento rispetto alle previsioni del relativo regolamento. Le obbligazioni Jumbo risultano quotate sul Third Market organizzato e gestito dalla Borsa di Vienna.

Il prestito "Borgosiesia 2021-2026" ha un importo nominale di 20.000 €/mgl., non è assistito da garanzie ma il relativo regolamento prevede taluni covenants che, alla chiusura dell'esercizio, risultano puntualmente rispettati. Le relative obbligazioni fruttano un interesse annuo del 5,5% e risultano quotate sul mercato Extra MOT PRO organizzato e gestito da Borsa Italiana.

Nota 18: Debiti finanziari

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Debiti verso locatari IFRS 16	437	345
TOTALE	437	345

Trattasi della rappresentazione, in conformità al principio contabile IFRS 16, della passività connessa ai contratti di locazione in essere ed in specie di quelli aventi ad oggetto immobili ad uso ufficio in Milano.

Nota 19: Altri debiti

Tale voce include principalmente:

- Il debito verso AZ Partecipazioni per Euro 40 migliaia in conseguenza a finanziamenti da questa concessi in passato a CdR (e trasferiti a BGS in forza della Scissione) ed infruttiferi di interessi mentre il debito di analoga natura verso S&B Invest, si estingue per rinuncia da parte da questa.
- I fondi del personale per Euro 28 migliaia

Nota 20: Fondi per rischi e oneri

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Fondo ricostituzione perdite società partecipate	0	203
Fondo Rischi per contenziosi in essere	560	0
TOTALE	560	203

I Fondi rischi per contenziosi in essere conseguono a giudizi (civili, fiscali, ecc.) instaurati a danni della Società o ragionevolmente temuti ed il relativo importo rappresenta la miglior stima del connesso onere.

PASSIVO CORRENTE

Nota 21: Debiti verso banche

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Mutui passivi	2.607	1.624
TOTALE	2.607	1.624

Trattasi:

- di una linea di “danaro caldo” messa a disposizione della società da UBI Banca S.p.A. (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.);
- di un finanziamento a breve concesso a BPER Banca S.p.A.

Nota 22: Prestiti obbligazionari

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Prestito Obbligazionario Convertibile 2015/2021	0	4.827
Prestito obbligazionario NPL 2016/2021 TV	0	1.355
POC 2016/2022	3.619	
PO NPL GLOBAL 2017/2022	6.877	
TOTALE	10.496	6.182

Il prestito obbligazionario convertibile emesso nel 2016 (di seguito POC 2016) di originari nominali Euro 4.950.000 e ridottosi per nominali Euro 1.109.000 in ragione dell’acquisto, con contestuale annullamento, di parte dello stesso in forza della delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione di BGS in data 20 gennaio 2020 ed in dipendenza dell’accordo raggiunto con il Creditore SIM, risulta, alla chiusura dell’esercizio, diviso in n. 38.410 obbligazioni al portatore del valore nominale di Euro 100 (Obbligazione) e fruttanti un tasso di interesse del 5% annuo. Le Obbligazioni sono convertibili a scelta del portatore, in conformità e nei tempi previsti dal vigente regolamento in azioni BGS (Azioni di Compendio) di nuova emissione nel rapporto di 2.360 (duemila trecentosessanta) Azioni di Compendio ogni 22 (ventidue) Obbligazioni presentate per la conversione). Il prestito “NPL Global” ha un importo nominale di Euro 7.000.000 mln e frutta un tasso di interesse del 5% annuo.

A garanzia del puntuale adempimento delle Obbligazioni costituenti il POC 2016 ed il prestito NPL Global, BGS ha assunto l’impegno di realizzare, con le somme derivanti dalla relativa sottoscrizione, investimenti core per il tramite di Figerbiella S.r.l. conferendo al contempo mandato irrevocabile alla stessa, nell’interesse dei bondholders, per procedere alla liquidazione degli assets fiduciariamente amministrati accreditando poi le somme così realizzate a favore di questi e ciò in presenza di un inadempimento rispetto alle previsioni del relativo regolamento. Le Obbligazioni convertibili risultano quotate sul mercato AIM/Italia organizzato e gestito da Borsa Italiana ed immesse nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli Spa in regime di dematerializzazione mentre il prestito “NPL Global” è quotato presso il Third Market organizzato e gestito dalla Borsa di Vienna. In forza dei vari regolamenti l’emittente si è riservata la facoltà di procedere all’estinzione anticipata di tali prestiti permettendo però in ogni caso ai portatori del POC 2016 l’esercizio del diritto di conversione.

Si evidenzia come il prestito obbligazionario convertibile emesso nel 2015 (POC 2015) nonché il prestito obbligazionario “NPL Italian Opportunities”, venuti a scadere nell’esercizio, siano stati integralmente rimborsati.

Nota 23: Debiti finanziari

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Debiti finanziari verso Società controllate	15.038	8.702
Debiti finanziari verso altri	743	98
TOTALE	15.781	8.800

La posta comprende il saldo dei rapporti finanziari intrattenuti con società controllate, regolati a tassi di mercato, nonché l'importo delle cedole relative ai vari prestiti obbligazionari, scadenti al 31/12/2021 ed addebitata per pari valuta nel corrente anno da parte della cassa incaricata

Nota 24: Debiti commerciali

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Debiti commerciali verso società controllate	241	68
Debiti commerciali verso altre parti correlate	170	93
Debiti commerciali verso terzi	575	523
TOTALE	823	684

I debiti commerciali conseguono all'ordinario ciclo operativo aziendale mentre quelli verso parti correlati, per lo più, ai compensi professionali spettanti ad uno studio professionale correlato.

Nota 25: Altri debiti

<i>(in migliaia di euro)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Debiti tributari	54	109
Debiti verso Amministratori	140	167
Debiti verso collegio sindacale e società di revisione	33	30
Debiti verso il personale dipendente	33	0
Debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale	16	4
Debiti vari	107	142
TOTALE	383	452

Gli altri debiti comprendo quelli erariali, la più parte dei quali connessi all'imponibile fiscale stimato per l'esercizio, ed i restanti, principalmente quelli connessi a competenze degli amministratori, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione.

Nota 26: MISURAZIONE DEL FAIR VALUE

L'IFRS 13 stabilisce una gerarchia del fair value che classifica in tre livelli gli input delle tecniche di valutazione adottate per misurare il fair value. La gerarchia del fair value attribuisce la massima priorità ai prezzi quotati (non rettificati) in

mercati attivi per attività o passività identiche (dati di Livello 1) e la priorità minima agli input non osservabili (dati di Livello 3). In alcuni casi, i dati utilizzati per valutare il fair value di un'attività o passività potrebbero essere classificati in diversi livelli della gerarchia del fair value. In tali casi, la valutazione di questo è classificata interamente nello stesso livello della gerarchia in cui è classificato l'input di più basso livello, tenendo conto della sua importanza per la valutazione.

I livelli utilizzati nella gerarchia sono:

- gli input di Livello 1 sono prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione;
- gli input di Livello 2 sono variabili diverse dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1 osservabili direttamente o indirettamente per le attività o per le passività;
- gli input di Livello 3 sono variabili non osservabili per le attività o per le passività.

Nella seguente tabella sono riepilogate le informazioni relativamente alle attività valutate al fair value:

Attività valutate al fair value	Fair Value al 31.12.21	Fair Value al 31.12.20	Livello di gerarchia del Fair Value	Tecnica di valutazione e input significativi	Input significativi non osservabili	Relazione tra input non osservabili e fair value
<i>(in migliaia di euro)</i>						
Investimenti immobiliari non correnti	364	372	Livello 3	Metodo reddituale Flussi finanziari futuri	Stima dei flussi finanziari futuri	Correlazione diretta tra il valore dei flussi economici futuri e il fair value degli investimenti immobiliari
Partecipazioni in controllate	40.610	24.860	Livello 3	Metodo reddituale Flussi finanziari futuri	Stima dei flussi finanziari futuri	Correlazione diretta tra il valore dei flussi economici futuri e il fair value delle partecipazioni
Partecipazioni in collegate	6.284	6.270	Livello 3	Metodo reddituale Flussi finanziari futuri	Stima dei flussi finanziari futuri	Correlazione diretta tra il valore dei flussi economici futuri e il fair value delle partecipazioni

				Transazioni comparabili	Valori delle ultime transazioni effettuate	Correlazione diretta tra il valore delle ultime transazione ed il fair value dei titoli
Altri titoli	11.992	10.062	Livello 3	Valori delle ultime transazioni effettuate		
Totale Attività	59.250	41.564				

La seguente tabella evidenzia la gerarchia del fair value delle Attività che sono misurate al fair value al 31 dicembre 2021.

in Euro migliaia <i>Attività che sono misurate al fair value su base ricorrente</i>	Note	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Totale
Investimenti immobiliari non correnti				364	364
Partecipazioni in controllate				40.610	40.610
Partecipazioni in collegate				6.284	6.284
Altri titoli				11.992	11.992
Totale Attività		0	0	59.250	59.250

Nel corso del 2021 non vi sono stati trasferimenti tra i Livelli della gerarchia del *fair value*.

La tabella seguente fornisce una riconciliazione dai saldi iniziali e finali per le misurazioni al *fair value* classificate nel Livello 3 nel 2021.

(in Euro migliaia)	Investimenti immobiliari non correnti	Partecipazioni in controllate	Partecipazioni in collegate	Altri titoli
Al 31 dicembre 2020	372	24.860	6.270	10.062
Svalutazione fair value	-8		-1.332	1.929
Acquisizione controllo partecipata		15.750	1.346	
Al 31 dicembre 2021	364	40.610	6.284	11.992

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Si riportano le tabelle relative all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 a confronto con i dati risultanti dal bilancio dell'esercizio precedente.

RICAVI

Nota 27: Ricavi

<i>(in migliaia di euro)</i>	Gen.21 - 31 Dic.21	<i>di cui verso</i>	
	Importo	Correlate	%
PRESTAZIONE DI SERVIZI	775	775	100,00%
LOCAZIONI ATTIVE	115	110	95,65%
TOTALE FATTURATO	890	885	99,44%

<i>(in migliaia di euro)</i>	Gen. 20 - 31 Dic.20	<i>di cui verso</i>	
	Importo	Correlate	%
PRESTAZIONE DI SERVIZI	114	113	99,12%
LOCAZIONI ATTIVE	6	6	100%
TOTALE FATTURATO	120	119	99,17%

I Ricavi commerciali sono principalmente rappresentati da servizi prestati alle società controllate nonché dal riaddebito a queste di costi connessi alla messa a disposizione di spazi attrezzati negli uffici di Milano, condotti in locazione dalla Società, ed in quelli di Biella di proprietà della stessa.

Quanto alla scomposizione per area geografica, si evidenzia come tutti i ricavi abbiano controparti domestiche.

COSTI

Nota 28: Costi per servizi

La voce si riferisce principalmente a costi per servizi amministrativi per Euro 1.489 migliaia (Euro 882 migliaia nell'esercizio precedente) relativi alle seguenti principali fattispecie:

- costi da riaddebitare per Euro 270 migliaia;
- costo opzione PUT fornita a investitore terzo per Euro 262 migliaia;
- compenso agli amministratori per Euro 308 migliaia;
- compenso ai sindaci per Euro 26 migliaia;
- compensi per consulenze legali, contabili e fiscali per Euro 129 migliaia;
- corrispettivi per quotazione e gestione titoli ed altro per Euro 64 migliaia;
- .

Nota 29: Costi del personale

	2021	2020
<i>(in migliaia di euro)</i>		
Salari e stipendi	98	0
Oneri sociali	23	3
Trattamento fine rapporto	12	0
Altri costi	4	0
TOTALE	136	3

NUMERO MEDIO DIPENDENTI	2021	2020
DIRIGENTI	0,33	-
QUADRI	-	-
IMPIEGATI	1,25	-
OPERAI	-	-
TOTALE	1,58	0

Nota 30: Altri proventi operativi

	2021	2020
<i>(in migliaia di euro)</i>		
Altri ricavi	388	
- di cui correlate	385	
Sopravvenienze attive	155	66
TOTALE	543	66

Gli Altri ricavi si riferiscono in massima parte a prestazioni rese a favore di società controllate.

Le sopravvenienze attive conseguono principalmente all'eccedenza di stanziamenti effettuati a carico di precedenti esercizi rispetto al dato consuntivato.

Nota 31: Altri costi operativi

	2021	2020
<i>(in migliaia di euro)</i>		
Multe e sanzioni	0	6
Sopravvenienze passive	6	21
Oneri diversi di gestione	46	43
- di cui verso correlate	7	
Imposte varie	41	24
- di cui verso correlate		
TOTALE	93	94

Gli "Oneri diversi di gestione" comprendono il contributo di vigilanza CONSOB e costi indeducibili vari.

Nella voce "imposte varie" trovano allocazione imposte di bollo ed altre imposte e tasse minori.

Nota 32: Rettifiche di valore di partecipazione e titoli

La voce, pari ad Euro 4.212 migliaia, rappresenta la somma algebrica degli adeguamenti al fair value di partecipazioni e titoli e più precisamente fra l'importo delle rivalutazioni operate sulla base del fair value del portafoglio partecipazioni e titoli per Euro 9.007 migliaia e quello delle svalutazioni riferite alle partecipazioni in Lake Holding S.r.l. (Euro 1.285 migliaia), Kronos S.r.l. in liquidazione (Euro 605 migliaia), CdR Funding 2 S.r.l. in liquidazione (Euro 180 migliaia), SGR (Euro 169 migliaia) e Dimore Evolute S.r.l. in liquidazione (Euro 110 migliaia) oltre alle svalutazioni riferite ai titoli.

Nota 33: Ammortamenti, svalutazioni e adeguamenti al fair value delle attività immobilizzate

La voce, pari ad Euro 297 migliaia, consegue, quanto ad Euro 158 migliaia, all'ammortamento del diritto d'uso iscritto all'attivo in applicazione al principio contabile IFRS 16 e, per il residuo, all'ammortamento ordinario di immobilizzazioni materiali (per Euro 14 migliaia), alla svalutazione di immobilizzazioni (per Euro 8 migliaia) ed alle svalutazioni di crediti dell'attivo circolante (per Euro 117 migliaia).

Nota 34: Proventi finanziari

<i>(in migliaia di euro)</i>	01 Gen. 21	01 Gen. 20
	31 Dic. 21	31 Dic. 20
Interessi attivi	1.499	1.556
TOTALE	1.499	1.556

Gli interessi attivi sono per la maggior parte rappresentati da quelli maturati in funzione dei rapporti di tesoreria con le società controllate

Nota 35: Oneri finanziari

<i>(in migliaia di euro)</i>	2021	2020
Interessi passivi	-3.091	-2.042
Interessi passivi IFRS 16	-18	-16
TOTALE	-3.109	-2.058

La posta comprende gli interessi passivi maturati sui conti correnti impropri intrattenuti con le società controllate, sull'indebitamento bancario, in relazione ai prestiti obbligazionari in circolazione nonché quelli conseguenti alla rilevazione secondo il principio contabile IFRS 16 del contratto di locazione avente ad oggetto gli uffici di Milano.

Nota 36: Imposte sul reddito

<i>(in migliaia di euro)</i>	2021	2020
Accantonamenti IRES / IRAP	7	62
Variazione netta imposte anticipate e differite	-2.735	-2.091
Proventi da consolidato fiscale	-717	-434
TOTALE	-3.445	-2.463

Nota 37: Operazioni con parti correlate

Il Consiglio di Amministrazione di Borgosesia S.p.A. nella riunione del 30 giugno 2021, in ottemperanza alle disposizioni portate dall'articolo 2391 bis del c.c., del Regolamento Consob recante disposizioni in materia di operazioni con parti correlate, adottato con delibera n.17221 del 12 marzo 2010 e successivamente modificato ed integrato, nonché dal Codice di Autodisciplina delle Società Quotate adottato dal Comitato per la Corporate Governance di Borsa Italiana S.p.A., ha da ultimo approvato **la Procedura per la disciplina delle operazioni con parti correlate**.

Tale Regolamento, volto a individuare i principi e le procedure a cui la società si attiene al fine di assicurare la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale delle operazioni con parti correlate realizzate dalla Società è prelevabile e consultabile sul sito www.borgosesiaspa.com (Sezione Governance).

Ciò premesso, le operazioni perfezionate in corso d'anno da Borgosesia S.p.A. con parti correlate e tali alla data di chiusura dell'esercizio, sono desumibili dal prospetto di seguito riportato:

	Altri titoli	Altri crediti non correnti	Partecipazioni in altre imprese	Crediti finanziari correnti	Altri crediti	Crediti commerciali
Bgs Rec				2.270		244
SGR						15
Cdr Funding 2						
Figerbiella						4
BGS Alternative						4
NPL	9.391			711		
Borgosesia Real Estate				14.331		827
Dimore Evolute						
Elle Building						10
Dimore Evolute Certosa						10
Kronos				1.917		4
Gea				357		34
Trust liq. Cosmo Seri				28		
CdR Trust Unit Uno				66		

Isloft				1.712		10
BGS Club SPAC				-		267
Green Villas				14		10
Cobe				58		10
Doria						10
MI.BI.				1.308		10
Bgs Securities Srl				-		
Audere				191		4
Belvedere				2.000		4
Bgs Securities Re				-		4
JDS Immobiliare						10
Living the future				282		4
Luvino				899		
Tinvest						4
Tst				-		
Abitare Smart						-
Andrea Zanelli e sue parti correlate						
Girardi Mauro						
Girardi & Tua Studio Trib. e Soc.				-		
Lake Holding Srl			6.281			
Soci Advance Sim Spa					1.218	85
Advance SIM Spa					142	
Totale parti correlate	9.391	0	6.281	26.146	1.360	1.579
Totale complessivo	11.992	59	6.294	26.267	2.709	1.606
%	75%	0%	100%	100%	60%	98%

	Altri debiti non correnti	Debiti commerciali	Altri debiti	Debiti finanziari	Ricavi	Costi per servizi	Costi per god beni terzi	Proventi finanziari	oneri finanziari
Bgs Rec				4.713	206		-		109
SGR		66		729	15	40			26
Cdr Funding 2								380	

Figerbiella		5		89	4	5			3
BGS Alternative				737	3				25
NPL								103	
Borgosesia Real Estate					682		-	782	
Dimore Evolute								32	
Elle Building				2.668	8				71
Dimore Evolute Certosa				757	8				13
Kronos					3			42	
Gea					5			10	
Trust liq. Cosmo Seri									
CdR Trust Unit Uno									
Isloft					8			52	
BGS Club SPAC				5	266				
Green Villas				317	8			14	
Cobe					8			8	
Doria				2.278	8				74
MI.BI.				1.358	8				44
Bgs Securities Srl					1				
Audere					3			-	
Belvedere					3			-	
Bgs Securities Re					3				
JDS Immobiliare				1.257	8				9
Living the future					3			7	
Luvino					361			-	
Tinvest				131	3				1
Tst									
Abitare Smart									
Andrea Zanelli e sue parti correlate	40		23		6				
Girardi Mauro			38			265			
Girardi & Tua Studio Trib. e Soc.		170				96			
Lake Holding Srl			100						
Soci Advance Sim Spa									
Advance SIM Spa		7							

Totale parti correlate	40	248	161	15.038	1.632	406	0	1.430	375
Totale complessivo	47	823	383	15.782	1.795	1.489	33	1.499	3.109
%	85%	30%	42%	95%	91%	27%	0%	95%	12%

I ricavi si riferiscono per Euro 361 migliaia all'adeguamento al FV dei crediti finanziari acquistati per ripossesso e per la restante parte prevalentemente all'attività di management e al riaddebito di costi I proventi finanziari sono relativi alla tesoreria di gruppo.

Nota 38: Rendiconto finanziario della Capogruppo

in migliaia di Euro	Bilancio Separato 31.12.2021	Bilancio Separato 31.12.2020	Di cui Parti correlate 31.12.2021	Di cui Parti correlate 31.12.2020
Attività operativa				
Risultato dell'esercizio	5.785	4.080	5.746	3.628
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	289	135	-	-3.292
Adeguamento per (utili)/perdite non distribuiti da partecipazioni	-	-3.292	4.212	-
Variazione fondi per il personale e per rischi e oneri	28	-350	-	-
Variazione imposte differite/anticipate	-	-1.485	-	-
Variazione del capitale d'esercizio:	-	-	-	-
- Crediti commerciali e altri crediti	1.528	1.946	1.159	707
- Debiti commerciali e altri debiti	126	-490	6.424	6.106
Cash flow dell'attività operative	- 2.851	544	6.799	7.149
Attività di investimento				
Investimenti netti in imm. Immateriali	20	-59	-	-
Investimenti netti in imm. Materiali	56	-14	-	-
Investimenti netti in investimenti immobiliari	8	14	-	-
Variazione netta crediti finanziari e titoli	-	-5.032	-7.305	-7.252
Investimenti in partecipazioni e titoli	10.006	-4.454	-	-
Cash flow dell'attività di investimento	- 21.535	-9.545	-7.305	-7.252
Attività di finanziamento				
Assegnazione azioni proprie	2.021	-	-	-
Dividendi distribuiti	-814	-	-	-
Altre variazioni	-	45	-	-
Variazione netta debiti verso banche e debiti finanziari correnti	8.056	7.853	6.336	6.312
Prestiti obbligazionari	13.435	1.500	-	-
Cash flow attività di finanziamento	22.698	9.398	6.336	6.312

Flusso di cassa netto del periodo	-1.688	398	5.830	6.210
-----------------------------------	--------	-----	-------	-------

Nota 39: Operazioni non ricorrenti, atipiche, non usuali.

Nel corso del 2021 non si segnalano operazioni di tale specie.

Nota 40: Ammontare dei compensi spettanti ai Revisori, Liquidatori, Amministratori, Sindaci

Ai sensi del punto 16 dell'art. 2427 codice civile si precisa che, per l'anno 2021:
I compensi spettanti a Società di revisione sono così riepilogabili:

(in euro puntuali)	Destinatario	Corrispettivi di competenza dell'esercizio
Revisione contabile	Borgoesia S.p.A.	€ 100.650
Servizi di attestazione	Borgoesia S.p.A.	0
Altri servizi	Borgoesia S.p.A.	0
Totale		€ 100.650

I compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale sono esposti, in conformità alle delibere Consob in materia, nel prospetto di sintesi di seguito riportato:

COMPENSI BORGESIA S.P.A.			
(importi in Euro)			
Soggetto	Cariche	Durata	anno 2021
Girardi Mauro ⁽¹⁾	Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato	29/06/2021 - bil. 2023	240.000
Baj Emanuela ⁽²⁾	Consigliere Indipendente	26/02/2018 - 31/05/2021	2.500
Tua Gabriella ⁽¹⁾	Consigliere	29/06/2021 - bil. 2023	6.000
Zanelli Andrea ⁽¹⁾	Consigliere	29/06/2021 - bil. 2023	6.000
Genoni Matteo ⁽¹⁾	Consigliere	29/06/2021 - bil. 2023	6.000
Schiffer Davide ⁽¹⁾	Amministratore Delegato	29/06/2021 - bil. 2023	6.000
Picchi Nicla ⁽²⁾	Consigliere Indipendente	26/02/2018 - 29/06/2021	3.000
Rampinelli Rota Bartolomeo ⁽¹⁾	Consigliere	29/06/2021 - bil. 2023	6.000
Marini Virginia ⁽¹⁾	Consigliere Indipendente	29/06/2021 - bil. 2023	3.000
Lechi Giulia ⁽¹⁾	Consigliere Indipendente	29/06/2021 - bil. 2023	3.000
De Miranda Roberto ⁽¹⁾	Consigliere	29/06/2021 - bil. 2023	3.000
Pala Margherita ⁽¹⁾	Consigliere Indipendente	29/06/2021 - bil. 2023	3.000
Totale Consiglio di Amministrazione			287.500

Nadasi Alessandro ⁽³⁾	Presidente del Collegio Sindacale	27/06/19 - bil. 2021	10.714
Flamingo Irene ⁽³⁾	Sindaco effettivo	27/06/19 - bil. 2021	7.143
Foglio Bonda Andrea ⁽³⁾	Sindaco effettivo	27/06/19 - bil. 2021	7.143
Totale Collegio Sindacale			25.000
Petrera Michele ⁽⁴⁾	Rappresentante comune azionisti di risparmio	27/06/2018 - 28/07/2021	7.000
Totale Rappresentante azionisti di Risparmio			7.000

(1) Compenso determinato con delibera dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 29/06/2021 - € 6.000 annui

(2) Compenso determinato con delibera dell'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 22/12/2017 - € 6.000 annui

(3) Compenso determinato con delibera dell'Assemblea degli Azionisti del 27/06/19

(4) Compenso determinato con delibera dell'Assemblea degli Azionisti Risparmio del 27/06/2018 - € 12.000 annui

COMPENSI RIFERITI ALLE ALTRE SOCIETA' DEL GRUPPO³

COMPENSI RIFERITI ALLE ALTRE SOCIETA' DEL GRUPPO								
Soggetto	Benefici non monetari			Bonus ed altri incentivi		Altri compensi		
	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	Variazioni
Girardi Mauro	0	0	-	0	0	0	0	0
Baj Emanuela	0	-	-	0	-	0	-	-
Tua Gabriella	0	0	-	0	0	0	0	0
Zanelli Andrea	0	0	-	0	0	0	0	0
Genoni Matteo	0	0	-	0	0	0	0	0
Schiffer Davide	0	0	-	0	0	176.529	236.378	59.849
Picchi Nicla	0	-	-	0	-	0	-	-
Rampinelli Rota Bartolomeo	0	0	-	0	0	0	0	0
Marini Virginia	0	0		0	0	0	0	0
Lechi Giulia	0	0		0	0	0	0	0
De Miranda Roberto	0	0		0	0	0	0	0
Pala Margherita	0	0		0	0	0	0	0
Totale Consiglio di Amministrazione	0	0	-	0	0	176.529	236.378	59.849
Nadasi Alessandro	0	0	-	0	0	15.714	11.071	-4.643

³ Nella sua forma al 31 dicembre 2021

Flamingo Irene	0	0	-	0	0	0	0	0
Foglio Bonda Andrea	0	0	-	0	0	2.857	952	-1.905
Totale collegio sindacale	0	0	0	0	0	18.571	12.023	-6.548
Petrera Michele	0	0	0	0	0	0	0	0

Nota 41: Altre informazioni

Si dà atto infine che la società:

- ha in corso prestiti obbligazionari le cui caratteristiche sono meglio esposte nel corpo della presente nota;
- non ha emesso strumenti finanziari diversi dalle azioni;
- non ha istituito patrimoni destinati ad uno specifico affare né esistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare;
- non ritiene di esercitare sulle proprie controllate attività di direzione e coordinamento ai sensi degli articoli 2497 e seguenti del Codice Civile, ad eccezione che nei riguardi di BGS REC S.r.l., Figerbiella S.r.l., BGS Alternative S.r.l., Borgosesia Gestioni SGR S.p.A., circostanza alla quale è stata data la pubblicità prevista dall'articolo 2497 bis del Codice Civile.

Nota 42: Informativa sulla trasparenza delle erogazioni pubbliche

Ai sensi dell'articolo 1 commi 125-129 della Legge n. 124/2017 e successive integrazioni si precisa che Borgosesia SpA ha beneficiato nell'esercizio di aiuti oggetto di obbligo di pubblicazione nel Registro nazionale aiuti di Stato per euro 1.980,00 sotto forma di sovvenzione/contributo in conto interessi, in regime De minimis Reg. Ue 1407/2013, e ciò nell'ambito delle agevolazioni in favore delle PMI per l'estensione all'estero dei propri marchi.

Nota 43: 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 del Gruppo;
- ☞ 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 ha raggiunto un'intesa per l'acquisizione ed il rilancio, attraverso un progetto di valorizzazione dei volumi già esistenti e di valutazione sulla sua 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., al prezzo unitario di Euro 0,68, 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;
- ☞ In data **4 marzo** è stata costituita, pariteticamente col gruppo Consultinvest, BGS Management S.r.l. la cui attività sarà incentrata, tra l'altro, sulla prestazione di servizi immobiliari al supporto di operazioni di cartolarizzazione realizzate da due nuovi veicoli – Consultinvest RE SPV S.r.l. e Consultinvest Loans SPV S.r.l. - i cui titoli saranno oggetto di collocamento da parte dello stesso gruppo Consultinvest;
- ☞ In data **29 marzo** ed in continuità con le previsioni del memorandum of understanding siglato nel dicembre scorso, la capogruppo ha sottoscritto con DDM INVEST III AG la partnership strategica, industriale e finanziaria, finalizzata allo sviluppo di co-investimenti in distressed asset e in non performing loan immobiliari. L'accordo ha la durata di tre anni e prevede investimenti per 100 milioni da realizzarsi attraverso cartolarizzazioni le cui notes verranno sottoscritte per il 20% massimo dal Gruppo Borgosesia e, per il restante, dal Gruppo DDM. Nell'ambito di questo, in esclusiva, il Gruppo Borgosesia presterà tutti i servizi immobiliari connessi ai singoli interventi nonché quelli di special servicer in relazione ai crediti acquisiti.
- ☞ Sempre in data **29 marzo** la capogruppo ha deliberato di cedere ad un gruppo di investitori bresciani le ultime n. 1.979.037 azioni proprie detenute in portafoglio, pari al 4,147% del capitale sociale di questa, e ciò ad un prezzo unitario di Euro 0,6894.



ATTESTAZIONE AI
SENSI DELL'ART.
154-bis TUF e 81-TER
REG. CONSOB
N.11971/99

ATTESTAZIONE DEL BILANCIO RELATIVO ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2019 E DEL BILANCIO CONSOLIDATO ALLA MEDESIMA DATA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 154-*BIS* DEL TUF E DELL'ART. 81-*TER* DEL REGOLAMENTO CONSOB N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

1. I sottoscritti Mauro Girardi, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di Borgosesia S.p.A. e Andrea Ceccarelli, nella sua qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-*bis*, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:
 - ☞ l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa, e
 - ☞ l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2021 e del bilancio consolidato, nel corso del periodo 1° Gennaio 2021 - 31 dicembre 2021.
2. Al riguardo non sono emersi aspetti di rilievo.
3. Si attesta, inoltre, che:
 - 3.1 Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2021 ed il bilancio consolidato, nel corso del periodo 1° Gennaio 2021 - 31 dicembre 2021:
 - a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo del 19 luglio 2002;
 - b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento.
 - 3.2 La relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nell'esercizio e alla loro incidenza sul Bilancio consolidato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposti. La relazione sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

Biella, 29 marzo 2022

Firma organo amministrativo delegato

Mauro Girardi



Firma dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Andrea Ceccarelli





ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI AL 31 DICEMBRE 2021

Ai sensi dell'Art. 38.2 del D.Lgs. n. 127/91 e 126 Regolamento Emittenti

Società controllate e consolidate con il metodo dell'integrazione globale

Ragione sociale	Sede legale	Capitale Sociale	Valuta	Imprese partecipanti	% di part.sul capitale sociale
BGS REC S.R.L.	ITALIA	92.590	€	BORGESIA SPA	100
BORGESIA GESTIONI SGR S.P.A.	ITALIA	1.200.000	€	BORGESIA SPA	100
FIGERBIELLA S.R.L.	ITALIA	10.400	€	BORGESIA SPA	100
BGS SECURITIES S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA SPA	100
BGS SECURITIES RE S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA SPA	100
BORGESIA ALTERNATIVE S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA SPA	100
BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	ITALIA	5.000.000	€	BORGESIA SPA	100
DIMORE EVOLUTE CERTOSA S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
ELLE BUILDING S.R.L.	ITALIA	11.734	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
KRONOS SRL IN LIQ.	ITALIA	110.000	€	BORGESIA SPA	99,3
GEA S.R.L.	ITALIA	79.662	€	KRONOS SRL IN LIQ.	100
DORIA S.R.L.	ITALIA	19.822	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	50,45
				BGS CLUB SPAC S.P.A.	49,55
GREEN VILLAS S.R.L.	ITALIA	17.053	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	58,64
				BGS CLUB SPAC S.P.A.	41,36
ISLOFT S.R.L.	ITALIA	1	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
COBE S.R.L.	ITALIA	1	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
JDS IMMOBILIARE S.R.L.	ITALIA	50.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	51
				BGS CLUB SPAC S.P.A.	49
BGS CLUB SPAC S.P.A.	ITALIA	268.400	€	BORGESIA SPA	0,79
				BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	57,88
MI.BI. INVESTIMENTI S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA SPA	100
LIVING THE FUTURE S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
TST S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
ALFA PARK S.R.L.	ITALIA	870.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
BELVEDERE S.R.L.	ITALIA	10	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
TINVEST S.R.L.	ITALIA	250.000	€	BORGESIA REAL ESTATE S.R.L.	60

LUVINO S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGOSIESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
AUDERE S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGOSIESIA REAL ESTATE S.R.L.	100
ALFA 4 S.R.L.	ITALIA	100.000	€	ALFA PARK S.R.L.	100

Partecipazioni in società valutate al patrimonio netto

Ragione sociale	Sede legale	Capitale Sociale	Valuta	Imprese partecipanti	% di part.sul capitale sociale
BORGOSIESIA 1873 & PARTNERS S.R.L.	ITALIA	10.000	€	BORGOSIESIA SPA	50
LAKE HOLDING S.R.L.	ITALIA	10.527	€	BORGOSIESIA SPA	100

Come più ampiamente specificato nella Nota n. 6 delle note esplicative cui si rimanda, Lake Holding S.r.l pur essendo partecipazione totalitaria, non è stata inclusa nell'area di consolidamento in quanto - successivamente alla chiusura dell'esercizio il Gruppo ha raggiunto un'intesa per la vendita di tale partecipazione, previo scorporo a proprio favore della più parte della relativa componente immobiliare, da attuarsi entro il terzo trimestre 2022.



RELAZIONI SOCIETÀ
DI REVISIONE AI
BILANCI AL 31
DICEMBRE 2021

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39 E DELL'ART. 10
DEL REGOLAMENTO (UE) N. 537/2014**

**Agli Azionisti della
Borgosesia S.p.A.**

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato della Borgosesia S.p.A. e sue controllate (il "Gruppo Borgosesia"), 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 esplicative al bilancio che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo Borgosesia 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 nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

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 consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Borgosesia S.p.A. 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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio consolidato nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

Valutazione del portafoglio immobiliare e dei crediti finanziari valutati al fair value
**Descrizione
dell'aspetto chiave
della revisione**

Il bilancio consolidato del Gruppo Borgoesia al 31 dicembre 2021 include investimenti immobiliari, valutati al *fair value* in base allo IAS 40, per complessivi Euro 76,7 milioni e partecipazioni in altre imprese, che detengono a loro volta un portafoglio immobiliare, per complessivi Euro 6,3 milioni. Inoltre, il Gruppo iscrive in bilancio crediti finanziari per Euro 17,1 milioni, la cui valutazione al *fair value* in base all'IFRS 9 dipende dal valore di investimenti immobiliari posti a garanzia degli stessi.

Il processo di valutazione del portafoglio immobiliare complessivo del Gruppo, comprensivo degli investimenti immobiliari sottostanti ai crediti finanziari, condotto dagli Amministratori anche sulla base di perizie predisposte da esperti indipendenti, è complesso e deriva da variabili e assunzioni influenzate da condizioni economiche e di mercato di difficile previsione. In particolare, le assunzioni sottostanti le valutazioni effettuate dagli Amministratori in relazione al portafoglio immobiliare riguardano principalmente le seguenti variabili: (i) i flussi di cassa netti attesi dagli immobili e le relative tempistiche di realizzazione e (ii) i tassi di attualizzazione.

Inoltre, nelle note esplicative gli Amministratori evidenziano che il persistere della situazione pandemica e le possibili evoluzioni del contesto economico per effetto del recente scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina generano delle maggiori incertezze con riferimento alle misurazioni di *fair value* del portafoglio immobiliare complessivo del Gruppo, e pertanto è possibile che nei prossimi esercizi, al concretizzarsi di risultati diversi rispetto alle stime effettuate per il bilancio al 31 dicembre 2021, si possano rendere necessarie rettifiche ai valori delle attività immobiliari oggetto di valutazione.

In considerazione della significatività del portafoglio immobiliare complessivo del Gruppo della complessità e della soggettività del processo di valutazione condotto dagli Amministratori, con particolare riguardo alle sopracitate variabili e tenuto altresì conto del persistere della situazione pandemica e delle ulteriori incertezze connesse alle possibili evoluzioni del contesto economico in relazione al conflitto tra Russia e Ucraina, abbiamo ritenuto la valutazione di tali attività un aspetto chiave della revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Borgoesia al 31 dicembre 2021.

**Procedure di revisione
svolte**

Nell'ambito delle nostre verifiche, abbiamo, tra l'altro, svolto le seguenti procedure, anche avvalendoci del supporto di nostri esperti con competenze specifiche in ambito valutativo:

- rilevazione dei processi e comprensione dei controlli rilevanti posti in essere dal Gruppo Borgoesia sulla valutazione del portafoglio immobiliare e degli investimenti immobiliari sottostanti ai crediti finanziari;

- valutazione delle competenze, della capacità e dell'obiettività degli esperti indipendenti coinvolti dagli Amministratori, mediante verifica delle qualifiche professionali, esame dei termini degli incarichi ad essi conferiti e acquisizione di informazioni dalla Direzione;
- incontri e discussioni con la Direzione al fine di ottenimento di elementi informativi ritenuti utili nelle circostanze.
- analisi dell'adeguatezza dei metodi valutativi e della ragionevolezza delle principali assunzioni adottate per la valutazione del portafoglio immobiliare complessivo del Gruppo, anche tenuto conto del persistere della situazione pandemica e delle ulteriori incertezze connesse alle possibili evoluzioni del contesto economico di recente introdotte dallo scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina, mediante colloqui e approfondimenti condotti con la Direzione e con gli esperti indipendenti e lettura critica delle perizie;
- verifica su base campionaria dei dati comunicati dalla Direzione agli esperti indipendenti ai fini della predisposizione delle perizie;
- confronto su base campionaria dei tassi di attualizzazione e dei canoni di mercato utilizzati ai fini della predisposizione delle perizie con fonti esterne (facendo riferimento a dati e informazioni di mercato rinvenibili da fonti pubbliche e transazioni comparabili);
- verifica su base campionaria dell'accuratezza matematica dei modelli usati per le valutazioni;
- verifica dell'andamento delle vendite realizzate dal Gruppo nel corso dell'esercizio ai fini della valutazione retrospettiva delle stime della Direzione;
- analisi degli eventi occorsi successivamente alla data di riferimento del bilancio che forniscano elementi utili alla valutazione del portafoglio immobiliare del Gruppo;
- verifica dell'adeguatezza dell'informativa fornita dal Gruppo nelle note esplicative.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio consolidato

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli *International Financial Reporting Standards* adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05 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 del Gruppo Borgosesia di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, 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 consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Borgosesia S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato 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 consolidato.

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 consolidato, 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 del Gruppo Borgosesia.
- 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 una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo Borgosesia 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 il Gruppo Borgosesia cessi di operare come un'entità in funzionamento.

- Abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.
- Abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo Borgosesia per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo Borgosesia. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

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.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di *governance* anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di *governance*, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) 537/2014

L'Assemblea degli Azionisti della Borgosesia S.p.A. ci ha conferito in data 7 aprile 2020 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2027.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, par. 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio consolidato espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al Collegio Sindacale, nella sua funzione di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizio sulla conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815

Gli Amministratori della Borgosesia S.p.A. sono responsabili per l'applicazione delle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815 della Commissione Europea in materia di norme tecniche di regolamentazione relative alla specificazione del formato elettronico unico di comunicazione (ESEF - *European Single Electronic Format*) (nel seguito "Regolamento Delegato") al bilancio consolidato, da includere nella relazione finanziaria annuale.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 700B al fine di esprimere un giudizio sulla conformità del bilancio consolidato alle disposizioni del Regolamento Delegato.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato è stato predisposto nel formato XHTML ed è stato marcato, in tutti gli aspetti significativi, in conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato.

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10 e dell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98

Gli Amministratori della Borgosesia S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari del Gruppo Borgosesia al 31 dicembre 2021, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio consolidato e la loro 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 e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98, con il bilancio consolidato del Gruppo Borgosesia al 31 dicembre 2021 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio consolidato del Gruppo Borgosesia al 31 dicembre 2021 e sono redatte 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.



Luca Scagliola

 Socio

Torino, 29 aprile 2022

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39 E DELL'ART. 10
DEL REGOLAMENTO (UE) N. 537/2014**

**Agli Azionisti della
Borgosesia S.p.A.**

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Borgosesia 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 esplicative 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 nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Aspetti chiave della revisione contabile

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

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: IT03049560166

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 struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

Valutazione delle partecipazioni in società controllate e in altre imprese
**Descrizione
dell'aspetto chiave
della revisione**

Il bilancio d'esercizio della Borgosesia al 31 dicembre 2021 include partecipazioni in società controllate e in altre imprese per complessivi Euro 46,9 milioni. Tali partecipazioni sono valutate al *fair value*, che dipende dalla valutazione degli investimenti immobiliari effettuati dalle società partecipate e dei crediti finanziari detenuti dalle stesse e garantiti a loro volta da investimenti immobiliari.

Il processo di valutazione delle predette attività, condotto dagli Amministratori anche sulla base di perizie predisposte da esperti indipendenti, è complesso e deriva da variabili e assunzioni influenzate da condizioni economiche e di mercato di difficile previsione. In particolare, le assunzioni sottostanti le valutazioni effettuate dagli Amministratori in relazione al portafoglio immobiliare complessivo delle società partecipate, comprensivo dei crediti finanziari detenuti dalle stesse e garantiti da investimenti immobiliari, riguardano principalmente le seguenti variabili: (i) i flussi di cassa netti attesi dagli immobili e le relative tempistiche di realizzazione e (ii) i tassi di attualizzazione.

Inoltre, nelle note esplicative gli Amministratori evidenziano che il persistere della situazione pandemica e le possibili evoluzioni del contesto economico per effetto del recente scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina generano delle maggiori incertezze con riferimento alle misurazioni di *fair value* del portafoglio immobiliare complessivo delle società partecipate, pertanto è possibile che nei prossimi esercizi, al concretizzarsi di risultati diversi rispetto alle stime effettuate per il bilancio al 31 dicembre 2021, si possano rendere necessarie rettifiche ai valori delle partecipazioni in società controllate e in altre imprese.

In considerazione della significatività del valore delle partecipazioni in imprese controllate e in altre imprese, della complessità e della soggettività del processo di valutazione condotto dagli Amministratori, con particolare riguardo alle sopracitate variabili e tenuto altresì conto del persistere della situazione pandemica e delle ulteriori incertezze connesse alle possibili evoluzioni del contesto economico in relazione al conflitto tra Russia e Ucraina, abbiamo ritenuto la valutazione delle partecipazioni in imprese controllate e in altre imprese un aspetto chiave della revisione contabile del bilancio d'esercizio di Borgosesia S.p.A. al 31 dicembre 2021.

**Procedure di revisione
svolte**

Nell'ambito delle nostre verifiche, abbiamo, tra l'altro, svolto le seguenti procedure, anche avvalendoci del supporto di nostri esperti con competenze specifiche in ambito valutativo:

- rilevazione dei processi e comprensione dei controlli rilevanti posti in essere dalla Società sulla valutazione delle partecipazioni di controllo e in altre imprese;

- valutazione delle competenze, della capacità e dell'obiettività degli esperti indipendenti coinvolti dagli Amministratori, mediante verifica delle qualifiche professionali, esame dei termini degli incarichi ad essi conferiti e acquisizione di informazioni dalla Direzione;
- analisi dei progetti di bilancio chiusi al 31 dicembre 2021 relativi alle partecipazioni detenute.
- analisi delle valutazioni al *fair value* in base allo IAS 40 degli investimenti immobiliari da queste detenute e la valutazione al *fair value* in base all'IFRS 9 dei crediti finanziari detenuti dalle società partecipate;
- incontri e discussioni con la Direzione al fine di ottenimento di elementi informativi ritenuti utili nelle circostanze;
- analisi dell'adeguatezza dei metodi valutativi e della ragionevolezza delle principali assunzioni adottate per la valutazione del portafoglio immobiliare e dei crediti finanziari, anche tenuto conto del persistere della situazione pandemica e delle ulteriori incertezze connesse alle possibili evoluzioni del contesto economico di recente introdotte dallo scoppio del conflitto tra Russia e Ucraina, mediante colloqui e approfondimenti condotti con la Direzione e con gli esperti indipendenti e lettura critica delle perizie;
- verifica su base campionaria dei dati comunicati dalla Direzione agli esperti indipendenti ai fini della predisposizione delle perizie;
- confronto su base campionaria dei tassi di attualizzazione e dei canoni di mercato utilizzati ai fini della predisposizione delle perizie con fonti esterne (facendo riferimento a dati e informazioni di mercato rinvenibili da fonti pubbliche e transazioni comparabili);
- verifica su base campionaria dell'accuratezza matematica dei modelli usati per le valutazioni;
- verifica dell'andamento delle vendite realizzate dalle società partecipate nel corso dell'esercizio ai fini della valutazione retrospettiva delle stime della Direzione;
- analisi degli eventi occorsi successivamente alla data di riferimento del bilancio che forniscano elementi utili alla valutazione delle partecipazioni;
- verifica dell'adeguatezza dell'informativa fornita dalla Società nelle note esplicative.

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 nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05 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.

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 degli utilizzatori prese 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 una 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.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di *governance* anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di *governance*, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

Altre informazioni comunicate ai sensi dell'art. 10 del Regolamento (UE) 537/2014

L'Assemblea degli Azionisti della Borgosesia S.p.A. ci ha conferito in data 7 aprile 2020 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2027.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, par. 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio d'esercizio espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al Collegio Sindacale, nella sua funzione di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10 e dell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98

Gli Amministratori della Borgosesia S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari della Società al 31 dicembre 2021, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la loro 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 e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98, con il bilancio d'esercizio della Borgosesia S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2021 e sono redatte 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.



Luca Scagliola
Socio

Torino, 29 aprile 2022



RELAZIONE
COLLEGIO
SINDACALE AL
BILANCIO 31
DICEMBRE 2021

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DI BORGOSIESIA S.p.A. AI SENSI D.LGS. 58/1998 E DELL'ART. 2429, COMMA 3, DEL CODICE CIVILE.

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, il Collegio Sindacale di Borgosesia ("Borgosesia" o la "Società") ha svolto le attività di vigilanza previste dalla legge, tenendo anche conto dei principi di comportamento raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e delle comunicazioni Consob in materia di controlli societari e attività del Collegio Sindacale.

La presente relazione è stata redatta in conformità alle raccomandazioni ed indicazioni fornite dalla stessa Consob con comunicazione del 6 aprile 2001 n. DEM/1025564, modificata e integrata con comunicazione del 4 aprile 2003 DEM/3021582 e comunicazione del 7 aprile 2006 DEM/6031329.

Premessa

Il Collegio Sindacale, attualmente in carica, è stato nominato dall'Assemblea degli Azionisti del 27 giugno 2019 e scade con l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Pertanto, alla data della presente Relazione, il Collegio Sindacale della Società risulta essere composto da:

1. Alessandro Nadasi – in qualità di Presidente;
2. Irene Flamingo – in qualità di Sindaco effettivo;
3. Andrea Foglio Bonda – in qualità di Sindaco effettivo;
1. Giulia Motta – in qualità di Sindaco supplente;
2. Alberto Solazzi – in qualità di Sindaco supplente.

L'incarico di revisione legale, a norma del d.lgs. n. 58/1998 e del d.lgs. n. 39/2010, è svolto dalla società DELOITTE & TOUCHE S.p.A., come deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 7 aprile 2020, per la durata di nove esercizi (2019 - 2027).

In relazione alle attività svolte dagli organi societari nel corso del 2021:

- l'organo di controllo si è riunito 4 volte;
- si è tenuta 1 riunione dell'Assemblea degli azionisti;
- si sono tenute 13 riunioni del Consiglio di Amministrazione.

Il Collegio Sindacale anche per il tramite di almeno un proprio componente ha preso parte alle citate riunioni degli organi sociali.

Ai sensi dell'art. 149 del TUF, il Collegio sindacale vigila:

- a) sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo;
- b) sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- c) sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società per gli aspetti di competenza, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- c bis) sulle modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste da codici di comportamento redatti da società di gestione di mercati regolamentati o da associazioni di categoria, cui la società, mediante informativa al pubblico, dichiara di attenersi;
- d) sull'adeguatezza delle disposizioni impartite dalla società alle società controllate ai sensi dell'articolo 114, comma 2, del TUF.

A seguito del d.lgs. 39/2010 (come da ultimo modificato), il Collegio Sindacale è incaricato:

- a) di informare l'organo di amministrazione della Società dell'esito della revisione legale e trasmettere a tale organo la relazione aggiuntiva di cui all'articolo 11 del Regolamento (UE) n. 537/2014, corredata da eventuali osservazioni;
- b) di monitorare il processo di informativa finanziaria e presentare le raccomandazioni o le proposte volte a garantirne l'integrità;
- c) di controllare l'efficacia dei sistemi di controllo interno della qualità e di gestione del rischio dell'impresa e, se applicabile, della revisione interna, per quanto attiene l'informativa finanziaria dell'ente sottoposto a revisione, senza violarne l'indipendenza;
- d) di monitorare la revisione legale del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato, anche tenendo conto di eventuali risultati e conclusioni dei controlli di qualità svolti dalla Consob a norma dell'articolo 26, paragrafo 6, del Regolamento (UE) n. 537/2014, ove disponibili;
- e) di verificare e monitorare l'indipendenza dei revisori legali o delle società di revisione legale a norma degli articoli 10, 10 bis, 10 ter, 10 quater e 17 del d.lgs. 39/2010 e dell'articolo 6 del Regolamento (UE) n. 537/2014, in particolare per quanto concerne l'adeguatezza della prestazione di servizi diversi dalla revisione all'ente sottoposto a revisione, conformemente all'articolo 5 di tale Regolamento;
- f) di essere responsabile della procedura volta alla selezione dei revisori legali o delle società di revisione legale e raccomandare i revisori legali o le imprese di revisione legale da designare ai sensi dell'articolo 16 del Regolamento (UE) n.

537/2014.

Con riferimento all'attività di propria competenza, nel corso dell'esercizio 2021 e sino all'approvazione della Relazione finanziaria annuale 2021 da parte del Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale dichiara di avere:

- a) ricevuto dagli amministratori, in particolare quelli esecutivi, le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo strategico, patrimoniale, economico e finanziario (la cui approvazione compete al Consiglio di Amministrazione) effettuate dalla Società;
- b) ricevuto dagli amministratori, in particolare quelli esecutivi, costanti aggiornamenti in merito alle operazioni con parti correlate approvate dai competenti organi sociali;
- c) acquisito gli elementi necessari per svolgere l'attività di verifica del rispetto della legge, dello statuto, dei principi di corretta amministrazione e dell'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e del Gruppo ad essa facente capo, attraverso indagini dirette, acquisizione di documenti e di informazioni dai responsabili delle diverse funzioni interessate, periodici scambi di informazioni con la società incaricata della revisione legale dei conti annuali e consolidati;
- d) vigilato sul funzionamento e sull'efficacia dei sistemi di controllo interno e sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, in particolare sotto il profilo dell'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare i fatti di gestione;
- e) effettuato il periodico scambio di informazioni con i rappresentanti della società di revisione in merito all'attività esercitata, anche attraverso l'esame dei risultati del lavoro svolto e la ricezione delle relazioni previste dall'art. 14 del d.lgs. 39/2010 e dall'art. 11 del Regolamento (UE) 537/2014, nonché della dichiarazione di conferma dell'indipendenza di cui all'art. 6, 2° comma, lett. a) del Regolamento;
- f) monitorato la funzionalità del sistema di controllo sulle società del Gruppo e l'adeguatezza delle disposizioni da essa impartite, anche ai sensi dell'art. 114, 2° comma del d.lgs. 58/1998;
- g) monitorato l'attuazione delle regole di governo societario adottate dalla Società in conformità al Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana cui Borgesia aderisce;
- h) vigilato sulla conformità della Procedura per le operazioni con parti correlate adottata dalla Società rispetto ai principi indicati nel relativo Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 17221 del 12 marzo 2010 e

successive modifiche, nonché sulla osservanza dello stesso Regolamento;

i) vigilato sul processo di informativa societaria, verificando l'osservanza da parte degli Amministratori delle norme procedurali inerenti alla redazione, approvazione e pubblicazione della Relazione finanziaria annuale e semestrale, nonché, più in generale, sull'osservanza degli obblighi informativi in materia di informazioni regolamentate, privilegiate o richieste dalle autorità di vigilanza (attestazioni, comunicazioni e conformità degli stessi agli schemi e contenuti previsti in particolare dalla Consob e da Borsa Italiana);

j) verificato, in termini di coerenza ed adeguatezza delle procedure utilizzate, i test di impairment effettuati in vista dell'approvazione della Relazione finanziaria annuale 2021, constatando il rispetto delle raccomandazioni Consob anche in termini procedurali;

k) analizzato la Relazione finanziaria annuale 2021 e la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari predisposta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 123 bis del TUF, rilevando la conformità di tali relazioni alla normativa vigente. Nel corso dell'attività di vigilanza svolta, sulla base delle informazioni e dei dati acquisiti, non sono emersi fatti da cui desumere il mancato rispetto della legge e dello statuto o tali da giustificare segnalazioni alle Autorità di Vigilanza o la menzione nella presente relazione.

Non sono stati, altresì, riscontrati interessi di uno o più componenti dell'organo di controllo rispetto ad operazioni poste in essere nel corso dell'esercizio 2021. La presente relazione è stata approvata dal Collegio Sindacale ed è stata trasmessa, secondo le norme regolamentari, nei tempi previsti per il suo deposito presso la sede della Società.

Il Collegio Sindacale dà atto che l'Assemblea degli Azionisti è stata convocata per il giorno 25 maggio 2022 in ossequio alle disposizioni dell'art. 2364, 2° comma del Codice Civile.

Di seguito vengono fornite le ulteriori indicazioni richieste dalla Comunicazione Consob n. DEM/1025564 del 6 aprile 2001 come successivamente modificata.

1. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato, nel corso dell'esercizio 2021 e successivamente alla chiusura dello stesso, operazioni atipiche e/o inusuali effettuate con terzi o con parti correlate (ivi comprese le società del Gruppo). Le operazioni con parti correlate essenzialmente riconducibili a persone che esercitano funzioni di amministrazione e direzione di Borgosesia, oltre alle operazioni infragruppo si riferiscono prevalentemente ad operazioni di natura commerciale e immobiliare. L'organo di controllo ha vigilato sulla conformità e sull'applicazione della Procedura per le operazioni con parti correlate adottate

dalla Società.

2. Il Collegio Sindacale ritiene che le informazioni rese dagli Amministratori nella Relazione finanziaria annuale 2021 in ordine alle operazioni infragruppo e con le parti correlate siano adeguate.

3. La società di revisione ha rilasciato in data 29 aprile 2022, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. n. 39/2010 e dell'art. 10 del Regolamento UE N.537/2014, la Relazione di revisione sul Bilancio d'Esercizio e sul Bilancio Consolidato chiuso al 31 dicembre 2021. Per quanto riguarda i giudizi e le attestazioni la Società di Revisione nella Relazione sulla revisione contabile sul Bilancio d'Esercizio e sul Bilancio Consolidato ha:

- espresso un giudizio dal quale risulta che il Bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria 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, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05;
- rilasciato un giudizio di coerenza e conformità dal quale risulta che la Relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella "Relazione sul Governo Societario e sugli Assetti Proprietari" indicate nell'articolo 123 bis, comma 4, del TUF, la cui responsabilità compete agli amministratori della Società, sono coerenti con il bilancio al 31 dicembre 2021 e redatte in conformità alle norme di legge;
- dichiarato, per quanto riguarda eventuali errori significativi nella Relazione sulla gestione, sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, di non avere nulla da riportare.

In data odierna la Società di Revisione ha altresì presentato al Collegio Sindacale la Relazione aggiuntiva prevista dall'art. 11 del Regolamento UE, dalla quale risulta che non sono emerse questioni fondamentali in sede di revisione né risultano carenze significative nel Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi in relazione al processo di informativa finanziaria meritevoli di essere portate all'attenzione dei responsabili delle attività di "governance".

Ai sensi dell'art. 19 comma 1 del D.Lgs. 39/2010, tale relazione verrà trasmessa al Consiglio di Amministrazione, tramite il suo Presidente, dal Collegio Sindacale che non ha formulato specifiche osservazioni.

4. Nel corso del 2021, non sono state presentate al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'art. 2408 del codice civile.

5. Nel corso del 2021, non sono stati presentati al Collegio Sindacale esposti.

6. Oltre all'incarico di revisione contabile del bilancio civilistico e consolidato, di revisione contabile della relazione semestrale, all'attività di verifica della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, è stato conferito a Deloitte un ulteriore incarico diverso dalla revisione contabile e relativo all'assistenza per la mappatura del bilancio per la taggatura e gli adempimenti ESEF.

Al riguardo il Collegio ha verificato che tale servizio non fosse incluso tra quelli vietati alla società di revisione e verificato, mediante confronto diretto, che il revisore medesimo avesse posto in essere adeguate salvaguardie ai fini dell'indipendenza e della qualità della revisione.

7. Nel corso dell'esercizio 2021, il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri, ai sensi della normativa (anche regolamentare e autoregolamentare).

Il Collegio Sindacale ha potuto altresì verificare;

- la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottate dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei Consiglieri qualificati tali in sede di nomina;
- la corretta applicazione della procedura per le operazioni con parti correlate, anche in relazione all'approvazione dell'operazione di maggiore rilevanza di cui al precedente punto 1;
- l'adeguatezza e corretta applicazione della procedura per la gestione delle informazioni privilegiate, anche in relazione all'osservanza degli obblighi informativi in materia di informazioni regolamentate e privilegiate;
- l'adeguatezza e corretta applicazione della privacy policy adottata dalla Società, anche in relazione a quanto prescritto dal cd. GDPR;
- l'indipendenza della società di revisione, anche tenuto conto degli incarichi di cui al precedente punto 6.

8. In relazione alla frequenza e numero di riunioni degli organi sociali, si rinvia alle premesse.

9. Il Collegio Sindacale ha preso conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tramite osservazioni dirette, raccolte di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali, dall'Amministratore Delegato incaricato del sistema di controllo interno e gestione dei rischi, incontri con i Comitati endoconsiliari e con i responsabili della Società di Revisione ai fini del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti.

In particolare, per quanto attiene ai processi deliberativi del Consiglio di

Amministrazione, il Collegio Sindacale ha accertato, anche mediante la partecipazione diretta alle adunanze consiliari, la conformità alla legge e allo Statuto Sociale delle scelte gestionali operate dagli Amministratori.

Le scelte gestionali adottate sono ispirate al principio di corretta informazione e di ragionevolezza.

10. Il Collegio Sindacale ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul relativo funzionamento, mediante raccolta di informazioni dalle strutture preposte, audizioni dei responsabili delle competenti funzioni aziendali, incontri con i responsabili della revisione esterna.

11. Il Collegio Sindacale ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e gestione dei rischi della Società. Il Collegio Sindacale ha valutato l'adeguatezza del sistema amministrativo contabile avuto riguardo al processo di informativa finanziaria e della sua integrità, anche con il supporto dell'attività della società di revisione e ciò ai sensi dell'art. 19, 1° comma, lett. b. del D. Lgs. 39/2010.

12. Il Collegio ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile e sulla relativa affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali competenti (tra cui il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari), l'esame di documenti aziendali e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla società di revisione Deloitte S.p.A.

Il Collegio ha altresì preso atto delle attestazioni rilasciate ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 154 bis, comma 5 del TUF dall'Amministratore Delegato e dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari del Gruppo in merito all'adeguatezza e all'effettiva applicazione, nel corso del 2021, delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio e consolidato.

Il Collegio ha anche potuto verificare l'avvenuta attestazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 154 bis, comma 2 del TUF degli atti e delle comunicazioni della Società, diffusi al mercato, relativi all'informativa contabile anche infrannuale.

13. Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza del complesso delle disposizioni impartite dalla Società alla propria controllata, ai sensi dell'art. 114, comma 2, del d.lgs. 58/98 e le ritiene idonee al fine di adempiere agli obblighi di comunicazione previsti dalla legge.

14. Il Collegio Sindacale ha accertato tramite verifiche dirette ed informazioni

assunte dalla società di revisione e dal Dirigente preposto, l'osservanza dei principi IAS/IFRS nonché di norme e di leggi inerenti alla formazione e all'impostazione del bilancio di esercizio, del bilancio consolidato e della relazione sulla gestione.

15. La Società aderisce ai principi e alle raccomandazioni compendiate nel Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana (edizione 2020).

Nell'ambito del Consiglio di Amministrazione della Società, nominato in data 29 giugno 2021 ed integrato in data 21 gennaio 2022, si riscontra la presenza di 3 amministratori non esecutivi, tutti qualificati dal Consiglio di Amministrazione come indipendenti.

Il Collegio Sindacale ha effettuato la verifica della propria indipendenza, ai sensi sia dell'art. 148, terzo comma del TUF sia dei criteri stabiliti dal Codice di Autodisciplina.

Ai sensi dell'art. 144 quinquiesdecies del Regolamento Emittenti, gli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti dai componenti del Collegio Sindacale presso altre società alla data di emissione della presente relazione sono pubblicati dalla Consob e resi disponibili nel sito internet della stessa Consob nei limiti di quanto previsto dall'art. 144 quaterdecies del Regolamento Emittenti.

16. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione agli Organi di vigilanza e controllo o di menzione nella presente Relazione.

17. Il Collegio Sindacale, preso atto delle risultanze del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, non ha obiezioni da formulare sulla sua approvazione e in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione sulla destinazione del risultato di esercizio.

Si rammenta infine che il mandato conferito al Collegio Sindacale dall'Assemblea dei Signori Azionisti del 27 giugno 2019, viene a scadere con l'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31.12.2021.

Il Collegio Sindacale invita pertanto i Signori Azionisti ad assumere le determinazioni di competenza ai fini del rinnovo dell'organo di controllo e nel contempo ringrazia i Signori Azionisti per la fiducia accordata.

Relazione conclusa e sottoscritta in data 29 aprile 2022.

p il Collegio Sindacale

Il Presidente





PROSPETTO
RIEPILOGATIVO DEI
DATI ESSENZIALI
DELL'ULTIMO
BILANCIO DELLE
SOCIETÀ
CONTROLLATE E
CONSOLIDATE CON
IL METODO
INTEGRALE

Descrizione	BGS REC S.r.l. (già Giada S.r.l.)	Borgosiesia Gestioni SGR S.p.A.	Figerbiella S.r.l.	Securities CDR S.r.l.	Borgosiesia Alternative S.r.l. (già NPA S.r.l.)	Borgo RE S.r.l.	Dimore Evolute S.r.l. (in liquidazione)	Kronos S.r.l. in liquidazione	Dimore Evolute Certosa S.r.l.	Gea S.r.l.	Ellebuidin g S.r.l.	CDR Funding 2 S.r.l. in liquidazione	Green Villas S.r.l.
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	8.719	81.498		1.529	1.310	59.949		16.88			7.675		3.394
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		646				34.330			1687				
INVESTIMENTI IMMOBILIARI													
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE						15.367.932		8.050.000					
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE						200							
ALTRE PARTECIPAZIONI	4.479.012		1.178		1.579.365	3.450.495							
CREDITI FINANZIARI (non corrente)	4.854.458		98.512		898.297		561.621	67.459	757.384	90.087	2.670.013	320.019	2.282.328
ALTRI CREDITI (non corrente)						550.000							309.280
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA													
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE						903.312							
RIMANENZE						56.404.956			758.400	7540.503	242.106		4.968.149
CREDITI COMMERCIALI (corrente)	206.000	863.629	283.665			5.491.995	6.133.000			303.894	2.546		50.000
CREDITI FINANZIARI (corrente)	5.308.988					64.381							
ALTRI CREDITI (non Comm. o Fin.) (corrente)	4.679	51.762	2.317	7.042	42.919	156.837		18	76.995	663.155	22.550	2.661	23.704
DISPONIBILITÀ LIQUIDE	26.262	220.498	130.294	3.475	46.572	283.640	23.357	2.120	29.778	6.549	144.982	4.790	42.541
RATEI E RISCONTI ATTIVI			5.917			2.875				33.971	1		292
CAPITALE SOCIALE	9.557.265	120.000	10.400	10.000	10.000	5.000.000	3.752.026	110.000	10.000	79.662	11.734	10.000	19.822
RISERVE	23.189			4.573	2.269.828	788.750	2.951.495	81.357.714	2	85.612.19	2.923.672	4.427	22.901.78
UTILI (PERDITE) CUMULATI													1.992.948
UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO													699
DEBITI VERSO BANCHE (non corrente)	2.264.905	142.622	2.811	7.017	244.944	857.591	167.198	178.335	62.362	397.853	3.623	175.223	1.970
ALTRI DEBITI FINANZIARI (non corrente)						118.3397							2.200.000
ALTRI DEBITI (non corrente)						20.219				23.3912			
FONDO IMPOSTE DIFFERITE													
FONDI PER IL PERSONALE	18.073					10.669							
FONDI PER RISCHI E ONERI (non corrente)													
DEBITI VERSO BANCHE (correnti)						2134.672							
ALTRI DEBITI FINANZIARI (correnti)	2.386.822		9.582	350	12.369	14.337.663	667.906	1.917.387	1.035.968	424.135	1.971	127.481	2.072.319
DEBITI COMMERCIALI (correnti)	567.397	83.546	177.806	4.140	31.322	12.35.021	10.307	4.975	501.912	82.488	196.795	10.339	742.273
ALTRI DEBITI (non Comm. o Fin.) (correnti)	42.328	22.313	42.381			145.256		203	13.870	12.306			4.919
FONDI PER RISCHI E ONERI (corrente)		18.415				421.843							
RATEI E RISCONTI PASSIVI		13.866	212			111.453			134	144	163		154
RICAVI COMMERCIALI	1.415.286	73.812	205.783			3.724.692	27.500		204.000	15.500	6.170.300		2.926.776
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	206.009	40.004	6.165	2	6.363	444.207	206.097	3.800	126.623	29.490	1.724	14	4.000
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE						488.434	21.000		205.524	6.056.909			121.516
COSTI PER SERVIZI	528.261	146.003	166.642	4.513	30.057	156.851	210.829	32.140	73.028	111.881	162.993	5.748	118.497
COSTI DEL PERSONALE		65.075				165.347	154.380						1.851.476
ALTRI COSTI OPERATIVI	8.829	47.375	34.564	1.998	2.553	181.715	60.215	43.592	19.30	79.618	6.047	1.557	26.918
RETIFICHE DI VALORE DI PARTECIPAZIONI E TITOLI								40.472					43.753
AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E ALTRI ACCANTONAMENTI - non	3.239	24.367		508	437	350.556	9.300	82.752	857	174.942	3.838	675.351	1.131
RIVALUTAZIONI/SVALUTAZIONI DELLE ATTIVITÀ IMMOBILIARI													
PROVENTI FINANZIARI	1.343.023	26.382	2.806		283.997	52.726	160.364	64.123	13.078	17.422	70.711		73.852
ONERI FINANZIARI			19			1.015.969	105.435				7.354	380.745	46.344
DIVIDENDI													40.992
IMPOSTE SUL REDDITO	159.084		10.718		12.369	428.738					1.971	112.092	4.508
													7.326

Descrizione	IS Loft S.r.l.	Cobe S.r.l.	JDS Immobiliare S.r.l.	BGS Club SpA	Mi.Bi. Investimenti S.r.l.	Living The Future S.r.l.	Tinvest S.r.l.	Luvino S.r.l. a socio unico	Belvedere S.r.l.	Audere S.r.l.	Bgs Securities Re S.r.l.	Tst S.r.l.	Alfa Park S.r.l.	Alfa 4 S.r.l.
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	3.786	10.66	1218	25.549	793		1.069	3.775	1.421	1.410	2.219			
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI														
INVESTIMENTI IMMOBILIARI														
PARTICIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE														
PARTICIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE				5.096,32									809.495	
ALTRE PARTICIPAZIONI				4.697.602										20.300
CREDITI FINANZIARI (non corrente)			1.265.390	4.564	1.357.511		131.016						2175.827	3.028.064
ALTRI CREDITI (non corrente)														
TITOLI DISPONIBILI PER LA VENDITA														
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE					837.000									
RIMANENZE	684.000	2.405.430	10.887.704		2.580.636	4.143.328	3.254.783	1.371.206	2.376.225	707.678		15.692.434		
CREDITI COMMERCIALI (corrente)	8.702												837.733	
CREDITI FINANZIARI (corrente)	11.486,13													
ALTRI CREDITI [non Comm. o Fin.] (corrente)	3.500		3.025.507	2.696		22.134	17.301	599		60.912		20.842	117.602	76.968
DISPONIBILITÀ LIQUIDE	197.191	6.042	809.673	4.231.680	29.886	5.114	6.928	6.794	10	26.711	10.000	1	112.017	15.777
RATEI E RISCONTI ATTIVI		1.101	376	194.560			1.791						4.479	105.552
CAPITALE SOCIALE	- 1	- 1	- 50.000	- 268.400	- 10.000	- 10.000	- 250.000	- 10.000	- 10	- 10.000	- 10.000	- 10.000	- 870.000	- 100.000
RISERVE	- 11.881			- 13.649.057		- 3.920.334	- 1.200.131	- 3.448			1	- 1	- 1.558.754	- 1.558.754
UTILI (PERDITE) CUMULATI													14.661.946	1.287.621
UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	42.176	299.669	44.370	711	8.765	19.898	24.861	3.471	4.289	5.377	5.094	1.251	- 17.332.589	303.469
DEBITI VERSO BANCHE (non corrente)														
ALTRI DEBITI FINANZIARI (non corrente)														
ALTRI DEBITI (non corrente)			7.985.000											
FONDO IMPOSTE DIFFERITE														
FONDI PER IL PERSONALE														
FONDI PER RISCHI E ONERI (non corrente)														
DEBITI VERSO BANCHE (corrente)			- 229										- 450.000	
ALTRI DEBITI FINANZIARI (corrente)	- 350.307	- 2.147.400	- 8.713	- 3.636.769	- 281.848	- 1.900.000	- 898.826	- 898.826	- 2.000.311	- 675.248	- 311	- 14.818.985	- 51.671	- 2.175.827
DEBITI COMMERCIALI (corrente)	- 1.720.014	- 564.756	- 3.944.508	- 335.888	- 327.097	- 813.809	- 53.231	- 473.077	- 381.624	- 115.990	- 7.003	- 880.442	- 12.480	- 698.547
ALTRI DEBITI [non Comm. o Fin.] (corrente)	- 13.554	- 1.000	- 1.004.510	- 3.602	- 3.602	- 1.483	- 34.387	- 494		- 850	-	51.000	- 2.359	- 330.403
FONDI PER RISCHI E ONERI (corrente)			- 232.463											
RATEI E RISCONTI PASSIVI	- 211	- 151	- 104	-	- 123									
RICAVI COMMERCIALI	- 2.089.600			-	- 921.200									
ALTRI PROVENTI OPERATIVI	- 28.304	- 4.001	- 194.305	- 4	- 4.411	- 1		- 1				- 40	- 2.581.718	- 27.589
VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	2.032.826	- 197.279	- 1.249.598		673.811	- 780.236	- 43.956	- 476.323	- 334.538	- 111.638		- 692.434	-	2.476
COSTI PER SERVIZI	53.298	456.135	1.268.917	110.422	284.185	764.329	32.249	473.251	337.961	115.669	4.029	693.242	188.542	4.850
COSTI DEL PERSONALE														
ALTRI COSTI OPERATIVI	20.843	36.170	92.659	6.948	17.892	28.420	37.260	4.996	510	381	510	483	152.391	117.456
RETIFICHE DI VALORE DI PARTICIPAZIONI E TITOLI													4.787.492	
AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E ALTRI ACCANTONAMENTI - non rivalutazioni/valutazioni delle attività immobiliari	1.262	355	32.015	7.961	396		267	944	355	353	565		1.605	
PROVENTI FINANZIARI			- 9.480	- 124.616	- 43.845		- 1.026						- 19.903.377	
ONERI FINANZIARI	51.851	8.289			1.937	6.072		110	1	412			39.683	23
DIVIDENDI														
IMPOSTE SUL REDDITO			15.422			1.314	67	494					- 17.207	211.205



PROSPETTO
RIEPILOGATIVO DEI
DATI ESSENZIALI
DELL'ULTIMO
BILANCIO DELLE
SOCIETÀ
COLLEGATE E
CONSOLIDATE CON
IL METODO DEL
PATRIMONIO NETTO

Descrizione	Borgosesi a 1873 & Partners S.r.l.	Lake Holding S.r.l.
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	292	29.100
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		13.436
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE		259.407
RIMANENZE		5.330.772
CREDITI COMMERCIALI (corrente)		97.479
ALTRI CREDITI [non Comm. o Fin.] (corrente)	220	19.764
DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.224	22.199
RATEI E RISCONTI ATTIVI		2.739
CAPITALE SOCIALE	-10.000	-10.527
RISERVE		-2.414.474
UTILI (PERDITE) CUMULATI	3.787	1.823.513
UTILI (PERDITE) D'ESERCIZIO	762	446.616
ALTRI DEBITI [non Comm. o Fin.] (non correnti)		-58.131
DEBITI VERSO BANCHE (correnti)		
ALTRI DEBITI FINANZIARI (correnti)		-4.103.150
DEBITI COMMERCIALI (correnti)	-1.286	-1.010.592
ALTRI DEBITI [non Comm. o Fin.] (correnti)		-259.024
FONDI PER RISCHI E ONERI (corrente)		-188.311
RATEI E RISCONTI PASSIVI		-817
RICAVI COMMERCIALI		-2.467.500
ALTRI PROVENTI OPERATIVI		-19.678
VARIAZIONE RIMANENZE		1.895.600
COSTI PER SERVIZI	16	230.695
COSTI DEL PERSONALE		
ALTRI COSTI OPERATIVI	454	414.696
AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E ALTRI ACCANTONAMENTI - non correlate	292	15.390
PROVENTI FINANZIARI		
ONERI FINANZIARI		250.486
IMPOSTE SUL REDDITO		126.927



BORGOSIESIA

1873

RELAZIONE SUL
GOVERNO
SOCIETARIO E GLI
ASSETTI
PROPRIETARI
ESERCIZIO 2021

1. Profilo dell'emittente

Il sistema di *Corporate Governance* della Società, costituito dall'insieme delle norme e dei comportamenti adottati per assicurare il funzionamento efficiente e trasparente degli organi di governo e dei sistemi di controllo, si ispira ai principi e ai criteri applicativi raccomandati dal Codice di Corporate Governance approvato dal Comitato per la Corporate Governance (di seguito, il "**Codice**") seppur gli stessi risultino recepiti secondo un criterio di flessibilità e proporzionalità come opportunamente di volta in volta segnalato nel presente documento.

Con riferimento all'esercizio in esame, la struttura di *governance* di Borgosesia S.p.A. - fondata sul modello organizzativo tradizionale - si compone dei seguenti organi: Assemblea degli Azionisti, Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale.

L'Assemblea è l'organo che, con le sue deliberazioni, esprime la volontà degli azionisti. Le deliberazioni prese in conformità della legge e dello Statuto vincolano tutti gli azionisti, inclusi quelli assenti o dissenzienti, salvo per questi ultimi il diritto di recesso nei casi consentiti. L'Assemblea è convocata secondo le disposizioni di legge e regolamentari previste per le società con titoli quotati per deliberare sulle materie ad essa riservate dalla legge.

Al Consiglio di Amministrazione della Società è attribuita la funzione nonché la responsabilità di governarne la gestione. A tal fine questo è stato investito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ritenuti opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, con la sola esclusione di quelli che la legge riserva espressamente all'Assemblea.

Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto e ha funzioni di controllo sulla gestione dovendo, in particolare, verificare:

- il rispetto dei principi di buona amministrazione;
- l'adeguatezza della struttura organizzativa della società;
- la modalità di concreta attuazione del Codice;
- l'adeguatezza delle disposizioni impartite alle controllate in relazione agli obblighi di comunicazione al mercato delle informazioni privilegiate.

Il Collegio Sindacale funge inoltre da Comitato per il controllo interno e la revisione contabile di cui all'art. 19, comma 1, del D.Lgs. 39/2010.

In questa veste vigila su:

- a) il processo di informativa finanziaria;
- b) l'efficacia dei sistemi di controllo interno e di gestione del rischio;
- c) la revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati;
- d) l'indipendenza della società di revisione legale, in particolare per quanto concerne la prestazione di servizi diversi dalla revisione.

Ad esso non spetta il controllo contabile in quanto affidato, come richiesto dalla legge, ad una società di revisione designata dall'Assemblea tra quelle iscritte nel registro dei revisori legali istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze. La società di

revisione verifica la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, che il bilancio d'esercizio ed il bilancio consolidato corrispondano alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e che siano conformi alle norme che li disciplinano. Essa può svolgere gli ulteriori servizi ad essa affidati dal Consiglio di Amministrazione, ove non incompatibili con l'incarico di revisione contabile. In concomitanza con il processo di chiusura del bilancio d'esercizio e consolidato di gruppo, la società di revisione legale presenta al Collegio Sindacale una relazione sulle questioni fondamentali emerse in sede di revisione legale ed in particolare sulle carenze significative rilevate nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria.

Completano la *governance* il sistema di controllo interno e la struttura dei poteri e delle deleghe, come di seguito rappresentati.

La Relazione di *Corporate Governance*, che costituisce parte integrante della Relazione sulla Gestione, e lo Statuto sociale sono consultabili sul sito della società (www.borgosesiaspa.com - sezione Investor relations).

2. Informazioni sugli assetti proprietari

2.1 Struttura del capitale sociale

Il capitale sociale al 31 dicembre 2021 ammonta a complessivi Euro 9.896.380.

Lo stesso, a seguito della conversione obbligatoria delle azioni di risparmio intervenuta nell'esercizio, alla chiusura di questo risulta essere così suddiviso:

(in euro)	31.12.2021		31.12.2020	
	n° azioni	Importo	n° azioni	Importo
Azioni ordinarie	47.717.694	9.896.380	45.129.621	9.710.751
Azioni di risparmio (non convertibili)			862.691	185.629
TOTALE	47.717.694	9.896.380	45.992.312	9.896.380

2.2 Restrizione al trasferimento di titoli

Lo Statuto della Società non prevede restrizioni al trasferimento delle azioni, né limiti di possesso, né altre clausole di gradimento.

2.3 Partecipazioni rilevanti nel capitale

Alla data della presente relazione gli azionisti detentori di una partecipazione al capitale sociale (Azionariato ordinario) soggetta ad obblighi comunicativi risultano essere i seguenti:

soggetto posto al vertice della catena partecipativa	Azionista Diretto		Quota % su Capitale Votante				Quota % su Capitale Ordinario			
	Denominazione	Titolo di Possesso	Quota %	di cui Senza Voto			Quota %	di cui Senza Voto		
				Quota %	il Voto Spetta a Soggetto	Quota %		Quota %	il Voto Spetta a Soggetto	Quota %
DEMIS Srl	DEMIS Srl	Proprietà	5.000	0.000			5.000	0.000		
		<i>Totale</i>	5.000	0.000			5.000	0.000		
	Totale		5.000	0.000			5.000	0.000		
THE ACHILLES TRUST	DDM INVEST III AG	Proprietà	5.000	0.000			5.000	0.000		
		<i>Totale</i>	5.000	0.000			5.000	0.000		
	Totale		5.000	0.000			5.000	0.000		
DAMA Srl	DAMA Srl	Proprietà	19.685	0.000			19.685	0.000		
		<i>Totale</i>	19.685	0.000			19.685	0.000		
	Totale		19.685	0.000			19.685	0.000		
Zanelli Andrea	AZ PARTECIPAZIONI SRL	Proprietà	9.763	0.000			9.763	0.000		
		<i>Totale</i>	9.763	0.000			9.763	0.000		
	Zanelli Andrea	Proprietà	1.018	0.000			1.018	0.000		
		<i>Totale</i>	1.018	0.000			1.018	0.000		
	Totale		10.781	0.000			10.781	0.000		

Fonte <http://www.consob.it/web/area-pubblica/quotate>

2.4 Titoli che conferiscono diritti speciali

Non sono stati emessi titoli che conferiscono diritti speciali di controllo, né esistono soggetti titolari di poteri speciali.

2.5 Partecipazione azionaria dei dipendenti: meccanismo dell'esercizio del diritto di voto

Non è previsto un sistema di partecipazione azionaria dei dipendenti che implichi l'esercizio diretto del diritto di voto da parte degli stessi.

2.6 Restrizioni al diritto di voto

Lo Statuto della Società non prevede l'emissione di azioni con restrizioni o limitazioni al diritto di voto.

2.7 Accordi tra azionisti

Alla data della presente relazione è vigente un solo patto parasociale ex art. 122 TUF e art. 127 e ss. Regolamento Emittenti e precisamente quello tra gli azionisti Dama S.r.l., e DDM Invest III AG. Lo stesso è consultabile sul sito www.borgosesiaspa.it/investor-relation/corporate-governance/patti-parasociali.

2.8 Clausole di CHANGE OF CONTROL

Non sussistono accordi o contratti che attribuiscono alle controparti della società e delle sue controllate il diritto di recesso nell'ipotesi di mutamento dell'azionista di controllo della Società.

2.9 Deleghe all'aumento del capitale e autorizzazione all'acquisto di azioni proprie

Non sono previste deleghe in capo al Consiglio di Amministrazione ad aumentare il capitale sociale ai sensi dell'art. 2443 c.c.

Per quanto attiene alle azioni proprie, alla data della presente relazione, per le residue n. 1.979.037 ancora detenute in portafoglio, risulta accolta una proposta per la cessione delle stesse che si ritiene possa essere perfezionata prima della data dell'assemblea chiamata ad approvare il bilancio '21. .

2.10 Attività di direzione e coordinamento

Borgosesia S.p.A. è dotata di una propria autonomia organizzativa e decisionale, non risultando pertanto soggetta, ai sensi dell'articolo 2497 c.c. e seguenti, ad attività di direzione e coordinamento da parte di altre società o enti.

Borgosesia S.p.A. a sua volta, esercita attività di direzione e coordinamento nei confronti di: Borgosesia Gestioni SGR S.p.A., Borgosesia Alternative S.r.l., BGS REC S.r.l., Figerbiella S.r.l. e tali società hanno provveduto agli adempimenti pubblicitari previsti dall'art. 2497-bis c.c., indicando Borgosesia S.p.A. quale soggetto alla cui attività di direzione e coordinamento è soggetta.

Si precisa che:

- le informazioni richieste dall'articolo 123-bis, comma primo, lettera i) del TUF sono illustrate nella sezione della Relazione sulla remunerazione;

- le informazioni richieste dall'articolo 123-bis, comma primo, lettera l) del TUF sono illustrate nella sezione della Relazione dedicata al Consiglio di Amministrazione.

3. Compliance (art. 123-bis comma 2, lettera a, TUF)

La presente Relazione riflette ed illustra la struttura di governo societario che la Società si è data ed è disponibile sul sito web di Borsa Italiana (www.borsaitaliana.it).

Il Consiglio di Amministrazione, nella propria seduta del 29 marzo 2022 contestualmente al progetto di bilancio al 31 dicembre 2021 ha provveduto anche all'approvazione dell'annuale relazione sul sistema di "governo societario" della Società.

A mente delle disposizioni riportate dall'articolo 89 bis del Regolamento Emittenti, la relazione evidenzia:

- l'adesione a ciascuna prescrizione del Codice;
- le motivazioni dell'eventuale inosservanza delle stesse;
- le eventuali condotte tenute in luogo di quelle prescritte.

Borgosesia S.p.A. e le sue controllate aventi rilevanza strategica, per quanto concerne il Consiglio di Amministrazione, non sono soggette a disposizioni di legge non italiane che influenzano la struttura di *corporate governance* dell'Emittente.

4. Consiglio di amministrazione

4.1 Nomina e sostituzione

Ai sensi dell'art. 13 dello Statuto sociale, l'Assemblea nomina, tramite voto di lista, un Consiglio composto da un numero di componenti variabile da tre a tredici - con le maggioranze di legge ed assicurando la presenza in questo, in misura non inferiore ai limiti di legge vigente, del genere meno rappresentato - determinandone i poteri e il compenso.

4.2 Composizione

Alla data della presente Relazione il Consiglio di Amministrazione della Società è così composto:

Nome e cognome	Carica	Data di nomina
Girardi Mauro	Presidente del Consiglio e Amministratore Delegato	29 giugno 2021
Marini Virginia	Consigliere Indipendente	29 giugno 2021
Lechi Giulia	Consigliere Indipendente	29 giugno 2021
Schiffer Davide	Amministratore Delegato	29 giugno 2021
Rampinelli Rota Bartolomeo	Consigliere	29 giugno 2021
Zanelli Andrea	Consigliere	29 giugno 2021

Tua Gabriella	Consigliere	29 giugno 2021
De Miranda Roberto	Consigliere	29 giugno 2021
Pala Margherita	Consigliere Indipendente	29 giugno 2021
Genoni Matteo	Consigliere	29 giugno 2021
Pappalardo Olgiati Alessandro Ugo Livio	Consigliere	21 gennaio 2022
Merendino Giada	Consigliere	21 gennaio 2022

La rappresentanza della Società spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione nonché a ciascun Amministratore Delegato nei limiti dei poteri a questo attribuiti.

Ai sensi dell'art. 144 decies del Regolamento Emittenti Consob di seguito si forniscono le informazioni relative alle caratteristiche personali e professionali di ciascun amministratore in carica:

Consiglio di Amministrazione:

- Mauro Girardi, nato a Trivero (BI), l'11 novembre 1962, riveste la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione. Ragioniere Commercialista, da oltre 30 anni, svolge consulenza in materia di pianificazione societaria e fiscale. Si occupa inoltre di ristrutturazione aziendale, consulenza di direzione e di strategia con particolare riguardo al sistema di pianificazione strategica e di business intelligence per le aziende. Opera nel campo delle procedure concorsuali sia in qualità di consulente di società debentriche che di ideatore e gestore di interventi di Turnaround che, infine, di Curatore e Commissario Giudiziale. Dal 1984 ricopre, tra l'altro, la carica di Amministratore Delegato di Figerbiella S.r.l. ed è legale rappresentante delle società rientranti nella divisione Alternative del Gruppo.
- Virginia Marini, nata a Milano il 23 maggio 1980, riveste la carica di Consigliere Indipendente. Dottore commercialista e Revisore Legale svolge la professione presso lo Studio M&M Associati in Milano. Entra in Borgosesia dopo aver ricoperto numerose cariche in Collegi Sindacali di società quotate e non;
- Giulia Lechi, nata a Brescia il 5 agosto 1970, riveste la carica di Consigliere Indipendente. Dottore Commercialista dal 1994, svolge attività in materia di gestione di patrimoni immobiliari e passaggio generazionale di beni. Consulente per la piccola e media impresa, in particolare in materia societaria e fiscale, valutazione d'azienda, ristrutturazione aziendale e del debito, ricopre incarichi in qualità di consigliere di amministrazione, sindaco di società di capitali ed enti finanziari, revisore legale, per conto di società operanti soprattutto in ambito finanziario e immobiliare;
- Davide Schiffer, nato a Brescia il 1° gennaio 1978, riveste la carica di Consigliere di Amministrazione. Laureato in giurisprudenza, opera nel settore immobiliare a tempo pieno dal 2004 occupandosi di ristrutturazioni e sviluppi immobiliari residenziali, turistici e commerciali ricoprendo negli anni diversi ruoli: project manager, responsabile commerciale e

amministratore di società immobiliari, in particolare all'interno e per conto del Gruppo Draco di Brescia. È Amministratore Unico di Borgosesia Real Estate Srl e delle società rientranti nella divisione Real Estate del Gruppo.

- Bartolomeo Rampinelli Rota, nato a Brescia il 2 dicembre 1978, riveste la carica di Consigliere di Amministrazione. Svolge la professione di avvocato. Socio dello studio legale Rampinelli Rota a Brescia, opera nel settore finanziario, assicurativo, bancario e sanitario. Dal 2003, collabora con la Facoltà di Giurisprudenza e di Economia dell'Università degli Studi di Brescia e con la Facoltà di Economia dell'Università di Milano Bicocca. Siede nel Consiglio di Amministrazione, fra gli altri, della Fondazione Banca San Paolo di Brescia, di Istituti Ospedalieri Bresciani S.p.A., di Tua e ABC Assicurazioni, società del Gruppo Cattolica Assicurazioni e di Federfondiaria.
- Andrea Zanelli, nato a Genova il 3 ottobre 1966, riveste la carica di Vice Presidente. Laureato in scienze politiche ed economiche, dal 1992 opera nel mondo finanziario dapprima come procuratore e negoziatore abilitato presso un agente di cambio genovese e, successivamente, quale azionista ed amministratore di una società di intermediazione mobiliare. Dal 2002 opera anche nel settore del lavoro interinale quale azionista di maggioranza di Doring S.p.A., società operante sull'intero territorio nazionale e in alcuni paesi europei.
- Gabriella Tua, nata a Biella il 16 marzo 1969, riveste la carica di Consigliere di Amministrazione. Dottoressa commercialista da oltre 20 anni, svolge consulenza in materia di bilanci, dichiarazioni fiscali, diritto tributario e societario. Ha maturato, inoltre, un'importante esperienza nel campo delle procedure concorsuali, ricoprendo numerosi incarichi di curatore fallimentare, e nel contenzioso tributario. È consulente tecnico del giudice e perito del tribunale di circoscrizione. È tra l'altro amministratore delegato della società fiduciaria Figerbiella S.r.l.
- Roberto De Miranda, nato a Brescia il 3 ottobre 1981, riveste la carica di Consigliere di Amministrazione. Laureato in Economia e Commercio ha conseguito un master in Business Administration presso la Columbia Business School di New York, membro del comitato esecutivo del Gruppo Ori Martin, specializzato nella produzione di prodotti in acciaio di alta qualità per l'automotive e la meccanica. Ricopre numerosi incarichi in qualità di Presidente e Consigliere di Amministrazione presso imprese operanti nel settore industriale, delle energie rinnovabili, della tecnologia e della ricerca nell'ambito dell'intelligenza artificiale. Membro di Giunta della Camera di Commercio di Brescia.
- Margherita Pala, nata a Firenze il 30 ottobre 1987, riveste la carica di Consigliere Indipendente. Avvocato, membro della Commissione Informatica dell'Ordine degli Avvocati di Firenze, svolge attività di consulenza in materia di progettazione e revisione di modelli organizzativi e diritto penale d'impresa;
- Matteo Genoni, nato a Busto Arsizio il 3 agosto 1974, riveste la carica di Consigliere di Amministrazione. Imprenditore.

- Alessandro Ugo Livio Pappalardo Olgiati, nato a Milano il 2 luglio 1975, riveste la carica di Consigliere. Laureato in Discipline Economiche e Sociali, chief investment officer di DDM
- Giada Merendino, nata a Milazzo il 23 maggio 1985, riveste la carica di Consigliere. Laureata in Management ha ricoperto il ruolo di Fund Manager & Credit Fund Manager presso Blue SGR S.p.A.. E' responsabile della divisione Alternative del Gruppo (Acquisizione crediti NPL&UTP ipotecari; strutturazione Concordati Fallimentari, Preventivi, Operazione di Special Situation).

Si indicano di seguito le cariche degli Amministratori in società quotate in mercati regolamentati o non regolamentati (anche esteri), in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni:

Consigliere	Funzione	Società
Mauro Girardi	Amministratore Delegato	Borgoesia Gestioni SGR S.p.A.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Figerbiella S.r.l.
	Amministratore Unico	BGS REC S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	BGS Securities S.r.l.
	Amministratore Unico	BGS Alternative S.r.l.
	Amministratore Delegato	BGS Club Spac S.p.A.
Giulia Lechi	Sindaco Supplente	Prestitalia S.p.A.
	Sindaco Supplente	Brianza Unione S.A.P.A.
Davide Schiffer	Presidente del Consiglio di Amministrazione	BGS Club Spac S.p.A.
	Amministratore Unico	Borgoesia Real Estate S.r.l.
	Liquidatore Unico	Kronos S.r.l. in liquidazione
	Amministratore Unico	Gea S.r.l.
	Amministratore Unico	Doria S.r.l.
	Amministratore Unico	Green Villas S.r.l.
	Amministratore Unico	COBE S.r.l.
	Amministratore Unico	Mi.BI. Investimenti S.r.l.
	Amministratore Unico	Isloft S.r.l.
	Amministratore Unico	Elle Building S.r.l.
	Amministratore Unico	Living The Future S.r.l.
	Amministratore Unico	BGS Securities RE S.r.l.
	Amministratore Unico	Dimore Evolute Certosa S.r.l.
	Amministratore Unico	JDS Immobiliare S.r.l.
	Amministratore Unico	TST S.r.l.
	Amministratore Unico	Belvedere S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	TInvest S.r.l.
	Amministratore Unico	Luvino S.r.l.
	Amministratore Unico	Audere S.r.l.

Bartolomeo Rampinelli Rota	Amministratore	Fondazione Banca San Paolo di Brescia
	Presidente Collegio dei revisori	Fondazione Iniziative Zooprofilattiche
	Amministratore	Tua Assicurazioni S.p.A.
Andrea Zanelli	Amministratore Unico	AZ Partecipazioni S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	Liberior S.r.l.
	Presidente del Consiglio di Amministrazione	During agenzia per il lavoro S.p.A.
	Amministratore delegato	Immobiliare GATAMA S.r.l.
	Amministratore	During Polska sp z.o.o
Gabriella Tua	Amministratore delegato	Figerbiella S.r.l.
Margherita Pala	Componente Organo di Vigilanza	CFT S.c.
	Componente Organo di Vigilanza	Human Company S.r.l.
Alessandro Ugo Livio Pappalardo Olgiati	Presidente del Consiglio di Amministrazione	DDM INVEST III AG

4.3 Ruolo del Consiglio di Amministrazione

Ai sensi dello statuto, al Consiglio di Amministrazione spettano senza limitazioni i più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società fatta eccezione per quanto inderogabilmente riservato dalla legge alla esclusiva competenza dell'Assemblea.

Gli amministratori agiscono e deliberano con cognizione di causa ed in autonomia perseguendo l'obiettivo prioritario di un *successo sostenibile* dato dalla creazione di valore per gli azionisti nel lungo termine nel rispetto degli interessi degli *stakeholder* rilevanti per la società.

In generale al Consiglio spettano i compiti di seguito riportati:

- previa individuazione della natura e del livello di rischio ritenuto compatibile con gli obiettivi di successo sostenibile, esamina ed approva i piani strategici, industriali e finanziari della società e del gruppo di cui questa è a capo;
- valuta l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile generale dell'emittente e delle sue controllate aventi rilevanza strategica approntato dagli amministratori delegati, con particolare riferimento al sistema di controllo interno e alla gestione dei rischi e dei conflitti di interesse;
- attribuisce e revoca le deleghe agli amministratori delegati ed al Comitato Esecutivo, ove costituito, definendone i limiti e le modalità di esercizio; stabilisce altresì la periodicità comunque non superiore al trimestre con la quale gli organi delegati devono riferire al Consiglio circa l'attività svolta nell'esercizio delle deleghe loro conferite;
- determina, esamina le proposte dell'apposito comitato e sentito il Collegio Sindacale, la remunerazione degli amministratori delegati e di quelli che ricoprono particolari cariche;

- e) valuta il generale andamento della gestione tenendo in considerazione, in particolare, le informazioni ricevute dagli organi delegati nonché confrontando, ove ritenuto significativo, i risultati conseguiti con quelli programmati;
- f) esamina ed approva preventivamente le operazioni della Società e delle sue controllate, quando queste abbiano un significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per la società – identificate comunque in quelle che eccedano i limiti di potere attribuiti agli amministratori delegati della Società - prestando particolare attenzione alle situazioni in cui uno o più amministratori siano portatori di un interesse per conto proprio o di terzi e, più in generale, alle operazioni con parti correlate;
- g) adotta (i) una procedura per la gestione, anche interna, di documenti ed informazioni specie se privilegiate; (ii) un regolamento che definisce le regole di funzionamento dell'organo stesso e dei suoi comitati nonché per la gestione dell'informativa agli amministratori.
- h) effettua, almeno una volta all'anno, una valutazione sulla dimensione, sulla composizione e sul funzionamento del Consiglio stesso e dei suoi comitati – ove costituiti - esprimendo orientamenti sulle figure professionali la cui presenza in Consiglio sia ritenuta opportuna. Circa il numero di riunioni del Consiglio di Amministrazione tenutesi nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 e sulla percentuale di partecipazione alle stesse da parte dei relativi membri, si rinvia alla tabella di seguito riportata:

Numero di riunioni del Consiglio di Amministrazione tenutesi nell'esercizio: 13		
Amministratore	Numero presenze	Percentuale di presenza
Girardi Mauro	13	100%
Zanelli Andrea	13	100%
Tua Gabriella	12	92%
Genoni Matteo	12	92%
Schiffer Davide	13	100%
Rampinelli Rota Bartolomeo	13	100%
Marini Virginia ⁽¹⁾	6	100%
Lechi Giulia ⁽¹⁾	5	83%
Pala Margherita ⁽¹⁾	6	100%
De Miranda Roberto ⁽¹⁾	4	67%
Baj Emanuela ⁽²⁾	6	100%
Picchi Nicla ⁽³⁾	6	86%

⁽¹⁾ In carica dal 29.06.2021

⁽²⁾ Ha rassegnato le proprie dimissioni con effetto dal 31.05.2021

⁽³⁾ Termine incarico 29.06.2021

La durata media delle sedute consiliari è risultata pari a 1:06 ore, ed a queste non hanno partecipato soggetti esterni al Consiglio ad eccezione del Dirigente Preposto, del segretario o di consulenti.

Per l'esercizio in corso sono stimabili nr. 8 riunioni del Consiglio di Amministrazione di cui nr. 3 già tenute alla data del presente documento.

Ai sensi dell'art. 17 dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione si raduna ogni qualvolta il Presidente o chi lo sostituisce lo giudichi necessario, oppure su domanda scritta di un terzo dei suoi componenti.

Anche il Collegio Sindacale o un membro dello stesso può, previa comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, convocare il Consiglio di Amministrazione.

La convocazione è fatta con mezzo ritenuto opportuno, ma comunque tale da garantire la ricezione da parte di ciascun membro del Consiglio e di ciascun Sindaco Effettivo, almeno 5 giorni prima di quello fissato per l'adunanza o, in caso di urgenza, almeno un giorno libero prima.

Le sedute del Consiglio di Amministrazione possono essere tenute anche fuori dalla sede sociale purché in Italia.

È ammessa la possibilità che le riunioni del Consiglio di Amministrazione si tengano per video/audio conferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati, sia loro consentito di seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati esprimendo in forma palese il proprio voto nei casi in cui si proceda a votazione nonché sia ad essi consentito di poter visionare o ricevere documentazione e di poterne trasmettere.

4.4 Organi delegati ed indennità di fine mandato

Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 30 giugno 2021 ha provveduto ad attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato, nominato in quella sede, tanto poteri di ordinaria che di straordinaria amministrazione. Il Consiglio di Amministrazione del 30 giugno 2021 ha previsto a favore del Presidente, inter alia, una indennità di fine mandato - in misura pari ad Euro 350.000,00 (trecentocinquantamila/00 Euro) da erogarsi qualora: (i) nel corso del mandato o, eventualmente, di un eventuale ulteriore mandato come amministratore (ove questo venisse riconfermato), per qualsiasi ragione gli venissero attribuiti dei poteri come Amministratore delegato minori rispetto a quelli stabiliti dal Consiglio di Amministrazione in tale data e, per l'effetto, questo si dimettesse dalla carica di amministratore ovvero (ii) in caso di sua revoca senza giusta causa dalla carica di amministratore.

4.5 Altri consiglieri esecutivi

Alla chiusura del trascorso esercizio non vi sono amministratori esecutivi diversi dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dell'Amministratore Delegato.

4.6 Amministratori indipendenti

Un numero adeguato di amministratori non esecutivi risulta qualificabile come

indipendente, nel senso che gli stessi non intrattengono, né hanno di recente intrattenuto, neppure indirettamente, con l'emittente o con soggetti legati all'emittente, relazioni tali da condizionarne attualmente l'autonomia di giudizio.

L'indipendenza degli amministratori è periodicamente valutata dal Consiglio di Amministrazione. L'esito delle valutazioni del Consiglio è comunicato al mercato.

Il Consiglio di Amministrazione valuta l'indipendenza dei propri componenti non esecutivi avendo riguardo più alla sostanza che alla forma e tenendo presente che, ai sensi del Codice, un amministratore non risponde ai requisiti di indipendenza nelle seguenti ipotesi, da considerarsi come non tassative:

- a) se è un azionista significativo della società;
- b) se è, o è stato nei precedenti tre esercizi, un amministratore esecutivo o un dipendente:
 - della società, di una società da essa controllata avente rilevanza strategica o di una società sottoposta a comune controllo;
 - di un azionista significativo della società;
- c) se, direttamente o indirettamente (ad esempio attraverso società controllate o delle quali sia esponente di rilievo, ovvero in qualità di partner di uno studio professionale o di una società di consulenza), ha, o ha avuto nei tre esercizi precedenti, una significativa relazione commerciale, finanziaria o professionale (individuata in quelle eccedenti, rispettivamente, Euro 500 migliaia, 300 migliaia e 200 migliaia):
 - con l'emittente, una sua controllata, o con alcuno dei relativi esponenti di rilievo;
 - con un soggetto che, anche insieme con altri attraverso un patto parasociale, controlla l'emittente, ovvero - trattandosi di società o ente - con i relativi esponenti di rilievo;
 - ovvero è, o è stato nei precedenti tre esercizi, lavoratore dipendente di uno dei predetti soggetti;
- d) se riceve, o ha ricevuto nei precedenti tre esercizi, dall'emittente o da una società controllata o controllante una significativa remunerazione aggiuntiva, individuata in Euro 50 migliaia - rispetto all'emolumento "fisso" di amministratore non esecutivo dell'emittente e a quelli spettanti per la partecipazione ai Comitati previsti dal Codice o dalla normativa vigente;
- e) se è stato amministratore dell'emittente per più di nove anni negli ultimi dodici anni;
- f) se riveste la carica di amministratore esecutivo in un'altra società nella quale un amministratore esecutivo dell'emittente abbia un incarico di amministratore;
- g) se è socio o amministratore di una società o di un'entità appartenente alla rete della società incaricata della revisione contabile dell'emittente;
- h) se è uno stretto familiare di una persona che si trovi in una delle situazioni di cui ai punti precedenti.

Ai fini di quanto sopra sono da considerarsi “esponenti di rilievo” di una società o di un ente: il presidente dell'ente, il rappresentante legale, il presidente del Consiglio di Amministrazione, gli amministratori esecutivi ed i dirigenti con responsabilità strategiche della società o dell'ente considerato.

Il numero e le competenze degli amministratori indipendenti sono adeguati in relazione alle dimensioni del Consiglio e all'attività svolta dall'emittente. Qualora l'emittente sia soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di terzi ovvero sia controllata da un soggetto operante, direttamente o attraverso altre società controllate, nello stesso settore di attività o in settori contigui, la composizione del Consiglio di Amministrazione dell'emittente è idonea a garantire adeguate condizioni di autonomia gestionale.

Dopo la nomina di un amministratore che si qualifica indipendente e successivamente almeno una volta all'anno, il Consiglio di Amministrazione valuta, sulla base delle informazioni fornite dall'interessato o comunque a disposizione dell'emittente, le relazioni che potrebbero essere o apparire tali da compromettere l'autonomia di giudizio di tale amministratore. Il Consiglio di Amministrazione rende noto l'esito delle proprie valutazioni, in occasione della nomina, mediante un comunicato diffuso al mercato e, successivamente, nell'ambito della relazione sul governo societario, specificando con adeguata motivazione se siano stati adottati parametri differenti da quelli qui indicati.

Il Collegio Sindacale, nell'ambito dei compiti ad esso attribuiti dalla legge, verifica la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio per valutare l'indipendenza dei propri membri. L'esito di tali controlli è reso noto al mercato nell'ambito della relazione sul governo societario o della relazione dei sindaci all'assemblea.

Sulla base dei parametri sopra indicati, verificati dal Consiglio di Amministrazione e col parere favorevole del Collegio Sindacale, le Dottoresse Virginia Marini, Giulia Lechi e Margherita Pala possono definirsi indipendenti.

4.7 Lead independent director

Il Consiglio di Amministrazione non ravvisa l'esistenza delle condizioni che implicino l'istituzione, al proprio interno, di tale figura stante le limitate dimensioni della società e ritenendo che la coincidenza fra la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quella di *chief executive officer* non sia in grado, in concreto, di ledere gli interessi di questa e degli azionisti. La Società, anche in dipendenza delle modifiche in atto al proprio azionariato, si riserva di valutare sul punto un pieno allineamento alle prescrizioni del Codice (raccomandazione 14 dello stesso) nel corrente esercizio.

5. Trattamento delle informazioni societarie e internal dealing

Gli Amministratori e i Sindaci sono tenuti a mantenere riservati i documenti e le informazioni acquisite nello svolgimento dei loro compiti e a rispettare la procedura adottata dall'emittente per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di tali documenti ed informazioni. Gli Amministratori e i soggetti rilevanti sono altresì tenuti alla comunicazione delle operazioni sugli strumenti finanziari della Società ai sensi della normativa applicabile in materia di *internal dealing*.

6. Comitati interni al consiglio

La Società, con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 30 giugno 2021, ha istituito all'interno di questo, regolandone il funzionamento, il Comitato Investimenti. Tale Comitato, privo di rappresentanza esterna, è attualmente formato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, dall'Amministratore Delegato e da un Consigliere non esecutivo.

7. Comitato per le nomine e per la remunerazione

Avvalendosi della facoltà di concentrare in unico comitato le relative funzioni, la Società, con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 7 dicembre 2021, ha provveduto a nominare lo stesso in persona della Dott.ssa Giulia Lechi e della Dott.ssa Virginia Marini (entrambi amministratori indipendenti) di cui la prima con funzioni di Presidente.

8. Comitato per le Operazioni fra Parti Correlate

In conformità con la *policy* da ultimo adottata il 30 giugno 2021, la Società ha provveduto a nominare il Comitato ivi previsto in persona della Dott.ssa Giulia Lechi, dell'Avvocato Margherita Pala (entrambe amministratori indipendenti e di cui la prima con funzioni di Presidente) e il Dott. Matteo Genoni (amministratore non esecutivo).

9. Remunerazione degli amministratori

Si rinvia alla Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123 - ter TUF, disponibile sul sito internet www.borgosesia.com (sezione *Corporate Governance*).

10. Comitato per il controllo interno

La Società, con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 7 dicembre 2021, ha provveduto a nominare, in persona dell'Avvocato Margherita Pala e della Dott.ssa Virginia Marini (entrambe amministratori indipendenti) di cui la prima con funzione di Presidente, il Comitato per il Controllo Interno.

11. Sistema per il controllo interno

11.1 Principali caratteristiche dei sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno esistenti in relazione al processo di informativa finanziaria ai sensi dell'art. 123-bis, comma 2, lett. b), TUF

Il sistema di controllo interno è l'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire, anche attraverso un adeguato e organico processo di identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi, una conduzione dell'impresa sana, corretta e coerente con gli obiettivi prefissati.

Un efficace sistema di controllo interno contribuisce a garantire la salvaguardia del patrimonio sociale, l'efficienza e l'efficacia delle operazioni aziendali, l'attendibilità, l'accuratezza, l'affidabilità e la tempestività dell'informazione finanziaria, il rispetto di leggi e regolamenti.

I rischi associabili all'attività della Società risultano allo stato pressoché integralmente collegati al processo di informazione finanziaria. Ai fini della gestione di questi, il

Gruppo Borgosesia ha adottato e mantiene aggiornato un complesso di procedure amministrative e contabili in grado di garantire un controllo interno sul sistema di reporting finanziario ritenuto adeguato ed affidabile e che comprende procedure in grado di assicurare un efficiente scambio di dati tra la Capogruppo e le proprie controllate. In particolare il Gruppo monitora sia il perimetro delle entità sia i processi che si possono considerare “rilevanti” in termini di potenziale impatto sull’informativa finanziaria, con un approccio volto a concentrare l’attività di controllo sulle aree di maggior rischio e rilevanza nonché sui processi critici e, più in generale, sui rischi di errore significativi ai fini dell’informativa finanziaria, delle componenti del bilancio e dei documenti informativi collegati. Nel dettaglio, i “controlli chiave” che garantiscano la “copertura” dei rischi identificati comprendono:

- ☞ controlli che operano a livello di società quali assegnazione di responsabilità, poteri e deleghe, separazione dei compiti e assegnazione di privilegi e di diritti di accesso alle applicazioni informatiche;
- ☞ controlli che operano a livello di processo quali il rilascio di autorizzazioni, l’effettuazione di riconciliazioni, lo svolgimento di verifiche di coerenza, ecc. In questa categoria sono ricompresi i controlli riferiti ai processi operativi nonché quelli sui processi di chiusura contabile. Tali controlli possono essere di tipo “preventivo” con l’obiettivo di prevenire il verificarsi di anomalie o frodi che potrebbero causare errori nel *financial reporting* ovvero di tipo “detective” con l’obiettivo di rilevare anomalie o frodi che si sono già verificate. Detti controlli possono avere una connotazione “manuale” od “automatica” quali ad esempio i controlli applicativi che fanno riferimento alle caratteristiche tecniche e di parametrizzazione dei sistemi informativi a supporto del *business*.

La verifica sull’efficacia del disegno e sull’effettiva operatività dei controlli chiave è focalizzata sulle aree di maggior rischio ed è effettuata anche da parte di strutture dedicate nell’ambito delle società controllate.

Il Consiglio di Amministrazione valuta l’adeguatezza del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi in relazione al processo di informativa finanziaria rispetto alle caratteristiche dell’impresa.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione:

- a) definisce le linee di indirizzo del sistema di controllo interno, in modo che i principali rischi afferenti all’emittente e alle sue controllate risultino correttamente identificati, nonché adeguatamente misurati, gestiti e monitorati, determinando inoltre criteri di compatibilità degli stessi con una sana e corretta gestione dell’impresa;
- b) individua, secondo il principio di proporzionalità, un preposto incaricato di sovrintendere alla funzionalità del sistema di controllo interno ruolo questo di fatto svolto, anche nel trascorso esercizio, dal Presidente;
- c) valuta, con cadenza almeno annuale, l’adeguatezza, l’efficacia e l’effettivo funzionamento del sistema di controllo interno;

- d) descrive, nella relazione sul governo societario, gli elementi essenziali del sistema di controllo interno, esprimendo la propria valutazione sull'adeguatezza complessiva dello stesso;
- e) cura l'identificazione dei principali rischi aziendali, tenendo conto delle caratteristiche delle attività svolte dall'emittente e dalle sue controllate;
- f) si occupa dell'adattamento del sistema di controllo interno alla dinamica delle condizioni operative e del panorama legislativo e regolamentare.

Il Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi sull'informativa finanziaria è governato dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili-societari, il quale, nominato dall'organo amministrativo, è responsabile di progettare e implementare il Modello di Controllo Contabile e Amministrativo, nonché di valutarne l'applicazione, rilasciando un'attestazione relativa al bilancio semestrale ed annuale, anche consolidato.

Il Dirigente Preposto è inoltre responsabile di predisporre adeguate procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio e consolidato e di fornire alle Società controllate, considerate come rilevanti nell'ambito della predisposizione dell'informativa consolidata di Gruppo, linee guida per lo svolgimento di opportune attività di valutazione del proprio Sistema di Controllo Contabile. Nell'espletare le proprie mansioni il Dirigente Preposto instaura un reciproco scambio di informazioni con l'organo amministrativo e con il Collegio Sindacale.

11.2 Preposto al controllo interno

Il Consiglio di Amministrazione, stante le contenute dimensioni della Società, non ha ritenuto di istituire la funzione di *internal audit* (raccomandazione 32/33 del Codice) atteso che rischi in concreto individuati per il trascorso esercizio sono risultati ancora essere collegati, per lo più, al processo di informazione finanziaria e come tali già presidiati attraverso il Dirigente di cui all'articolo 154 bis TUF ossia un soggetto esterno all'emittente, dotato di adeguati requisiti di professionalità ed indipendenza ed in grado, con la propria attività, di comunque realizzare l'obiettivo sotteso ai principi del Codice contribuendo in ogni caso al buon governo societario. Nell'ambito del rafforzamento della struttura organizzativa della Società, la stessa peraltro ritiene come tale funzione verrà istituita nel corrente esercizio.

11.3 Modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001

BCS risulta aver adottato la Parte Generale e Codice di Condotta del modello di organizzazione e gestione e controllo ai sensi del D.lgs. 8/06/2001 n. 231 ed ha proceduto alla nomina dell'Organismo di Vigilanza. Allo stato sono in corso le attività di approvazione della Parte Speciale del modello.

11.4 Società di revisione

L'Assemblea degli Azionisti del 7 aprile 2020 ha deliberato il conferimento dell'incarico per la revisione contabile del Bilancio della Società e del Gruppo, nonché per la revisione contabile limitata della Relazione semestrale, per il periodo 2019-2027 a favore di Deloitte & Touche S.p.A..

11.5 Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili

Dirigente Preposto alla redazione dei documenti societari è il Dott. Andrea Ceccarelli, consulente esterno senza alcun vincolo di subordinazione, nominato dal Consiglio di Amministrazione in data 1° agosto 2018. Iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Biella dal 3 giugno 1986 e Revisore Contabile dal 12 aprile 1995.

Nello svolgimento del proprio incarico il Dirigente Preposto dispone di adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei compiti a lui attribuiti, ha accesso a tutte le informazioni utili per lo svolgimento del proprio incarico e può disporre della collaborazione fattiva del personale dipendente del Gruppo. Ai sensi dell'art. 15 dello Statuto Sociale ed in conformità all'art. 154 bis del D.Lgs. 58/98 il Dirigente Preposto è tenuto a predisporre adeguate procedure amministrative e contabili per la preparazione dei Bilanci di Esercizio (Bilanci separati) e, ove previsto, del Bilancio Consolidato, nonché di ogni altra comunicazione finanziaria.

Il Dirigente Preposto, unitamente agli organi amministrativi delegati, rilascia apposita attestazione ai sensi dell'art. 154-bis del TUF allegata ad ogni Bilancio Separato o Consolidato e alle altre comunicazioni di carattere finanziario, in conformità alle previsioni di legge e regolamentari.

Il Dirigente preposto riferisce periodicamente al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale in merito alle modalità di svolgimento del processo di valutazione del sistema di controllo interno nonché ai risultati delle valutazioni effettuate a supporto delle attestazioni rilasciate.

Il Consiglio di Amministrazione esamina il contenuto delle dichiarazioni / attestazioni di legge presentate dal Dirigente preposto a corredo dei corrispondenti documenti contabili (bilancio separato e bilancio consolidato annuali, bilancio consolidato semestrale abbreviato, resoconti intermedi di gestione), assumendo le determinazioni di competenza e autorizzando la pubblicazione dei documenti stessi.

In relazione ai compiti lui spettanti, il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari assume la medesima responsabilità prevista dalla legge per gli Amministratori.

12. Interessi degli amministratori, operazioni con parti correlate ed utilizzo di esperti indipendenti

Il Consiglio di Amministrazione adotta misure volte ad assicurare che le operazioni nelle quali un amministratore sia portatore di un interesse, per conto proprio o di terzi, e quelle poste in essere con parti correlate vengano compiute in modo trasparente e rispettando criteri di correttezza sostanziale e procedurale così come disposto dalla "Procedura per la disciplina delle operazioni con parti correlate" da ultimo approvata dallo stesso Consiglio di Amministrazione in data 30 giugno 2021. .

Il Consiglio di Amministrazione adotta soluzioni operative idonee ad agevolare l'individuazione ed una adeguata gestione delle situazioni in cui un amministratore sia portatore di un interesse per conto proprio o di terzi.

Il Consiglio di Amministrazione stabilisce le modalità di approvazione e di esecuzione delle operazioni poste in essere dall'emittente, o dalle sue controllate, con parti correlate. Definisce, in particolare, le specifiche operazioni (ovvero determina i criteri

per individuare le operazioni) che debbono essere approvate previo, se del caso, parere del Dirigente preposto e/o con l'assistenza di esperti indipendenti.

13. Sindaci

La nomina dei Sindaci avviene secondo un procedimento trasparente, facendo ricorso al voto di lista ed assicurando la presenza nel relativo collegio, in misura non inferiore ai limiti di legge vigente, del genere meno rappresentato. Esso garantisce, tra l'altro, tempestiva e adeguata informazione sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati alla carica.

I Sindaci agiscono con autonomia e indipendenza anche nei confronti degli azionisti che li hanno eletti.

L'emittente predispone le misure atte a garantire un efficace svolgimento dei compiti propri del Collegio Sindacale.

Le liste di candidati alla carica di sindaco, accompagnate da un'esauriente informativa riguardante le caratteristiche personali e professionali dei candidati, sono depositate presso la sede sociale, sulla base del vigente statuto, almeno venticinque giorni prima della data prevista per l'assemblea. Le liste, corredate dalle informazioni sulle caratteristiche dei candidati, sono tempestivamente pubblicate attraverso il sito internet dell'emittente.

I sindaci sono scelti tra persone che possono essere qualificate come indipendenti anche in base ai criteri previsti dal presente Codice con riferimento agli amministratori. Il collegio verifica il rispetto di detti criteri dopo la nomina e successivamente con cadenza annuale, esponendo l'esito di tale verifica nella relazione sul governo societario.

I sindaci accettano la carica quando ritengono di poter dedicare allo svolgimento diligente dei loro compiti il tempo necessario.

Il sindaco che, per conto proprio o di terzi, abbia un interesse in una determinata operazione dell'emittente informa tempestivamente e in modo esauriente la Società, gli altri sindaci e il presidente del Collegio circa natura, termini, origine e portata del proprio interesse.

Il collegio sindacale vigila sull'indipendenza della società di revisione, verificando tanto il rispetto delle disposizioni normative in materia, quanto la natura e l'entità dei servizi diversi dal controllo contabile prestati all'emittente ed alle sue controllate da parte della stessa società di revisione e delle entità appartenenti alla rete della medesima.

Nell'ambito delle proprie attività i sindaci possono chiedere, ove istituita, alla funzione di *internal audit* lo svolgimento di verifiche su specifiche aree operative od operazioni aziendali.

Il collegio sindacale e il comitato per il controllo interno si scambiano tempestivamente le informazioni rilevanti per l'espletamento dei rispettivi compiti.

Si riporta di seguito la composizione del Collegio sindacale, il numero di riunioni del Consiglio di Amministrazione e la relativa percentuale di partecipazione di ogni sindaco. Il Collegio in carica è stato nominato dall'Assemblea del 27 giugno 2019 per gli esercizi 2019-2021.

Numero di riunioni tenutesi nell'esercizio: 13		
Sindaco	Numero presenze	Percentuale di presenza
Nadasi Alessandro (Presidente)	12	92%
Flamingo Irene	13	100%
Foglio Bonda Andrea	12	92%

Si precisa inoltre che nel corso dell'anno si sono tenute n. 4 verifiche sindacali a cui hanno partecipato tutti i membri dell'organo di controllo, e che tutti i componenti l'organo di controllo hanno dichiarato permanere in capo agli stessi il requisito di indipendenza.

In conformità alle disposizioni di cui all'articolo 144 *decies* del Regolamento Emittenti Consob, in allegato si riporta copia della lista, presentata dagli azionisti di maggioranza, in forza della quale gli stessi sono stati eletti e dei curricula di ciascun sindaco effettivo e supplente ad essa allegati.

14. Rapporti con gli azionisti

Borgosesia S.p.A. promuove iniziative volte a favorire la partecipazione più ampia possibile degli azionisti alle assemblee e a rendere agevole l'esercizio dei diritti dei soci.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione si è adoperato per instaurare un dialogo continuativo con gli azionisti fondato sulla comprensione dei reciproci ruoli.

Lo stesso si è adoperato inoltre per rendere tempestivo e agevole l'accesso alle informazioni concernenti l'emittente che rivestono rilievo per i propri azionisti, in modo da consentire a questi ultimi un esercizio consapevole dei propri diritti. A tal fine l'emittente istituisce un'apposita sezione nell'ambito del proprio sito internet, facilmente individuabile ed accessibile, nella quale sono messe a disposizione le predette informazioni, con particolare riferimento alle modalità previste per la partecipazione e l'esercizio del diritto di voto in assemblea, nonché alla documentazione relativa agli argomenti posti all'ordine del giorno, ivi incluse le liste di candidati alle cariche di sindaco con l'indicazione delle relative caratteristiche personali e professionali.

La gestione dei rapporti con gli azionisti ricade allo stato, in difetto di diversa deliberazione, sul Presidente del Consiglio di Amministrazione.

15. Assemblee

Al netto dei vincoli dipendenti dall'emergenza sanitaria tutt'ora in atto, il Consiglio di Amministrazione si adopera per ridurre i vincoli e gli adempimenti che rendano difficoltoso od oneroso l'intervento in assemblea e l'esercizio del diritto di voto da parte degli azionisti.

Alle assemblee, di norma, partecipano tutti gli Amministratori. Le assemblee sono occasione anche per la comunicazione agli azionisti di informazioni sull'emittente, nel rispetto della disciplina sulle informazioni privilegiate. In particolare, il Consiglio di Amministrazione riferisce in assemblea sull'attività svolta e programmata e si adopera per assicurare agli azionisti un'adeguata informativa circa gli elementi necessari perché essi

possano assumere, con cognizione di causa, le decisioni di competenza assembleare.

Sulla base del vigente statuto:

- hanno diritto di partecipare all'Assemblea gli aventi diritto per i quali sia pervenuta alla società la prescritta comunicazione da parte degli intermediari autorizzati ai sensi della disciplina legislativa e regolamentare pro tempore vigente;
- la comunicazione di convocazione avviene tramite pubblicazione nel sito internet della società nonché con le altre modalità previste nei regolamenti emanati ai sensi dell'art. 113 ter, comma 3 del D.Lgs 58/98.

La Società non ha ritenuto di proporre alla approvazione dell'assemblea un regolamento che disciplini lo svolgimento delle riunioni dell'Assemblea alla luce dell'ordinato svolgimento delle stesse e del relativo dibattito assembleare.

Il Consiglio di Amministrazione, in caso di variazioni significative nella capitalizzazione di mercato delle azioni dell'emittente o nella composizione della sua compagine sociale, valuta l'opportunità di proporre all'assemblea modifiche dello statuto in merito alle percentuali stabilite per l'esercizio delle azioni e delle prerogative poste a tutela delle minoranze.

La società rende disponibile tramite il proprio sito Internet la documentazione che regola lo svolgimento delle deliberazioni assembleari ([www. Borgosesiaspa.com](http://www.Borgosesiaspa.com), sezione "*investor relations*" - *corporate governance*).

16. Ulteriori pratiche di governo societario

La Società non applica ulteriori pratiche di governo societario oltre quelle in precedenza descritte.

17. Cambiamenti dalla chiusura dell'esercizio di riferimento

Dopo la chiusura dell'esercizio, l'Assemblea degli azionisti - tenutasi in data 21 gennaio 2022 – ha approvato la proposta di ampliamento a 12 del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione deliberando la nomina dei nuovi componenti lo stesso in persona del Dott. Alessandro Ugo Livio Pappalardo Olgiati e della Dott.ssa Giada Merendino.



CdR ADVANCE CAPITAL SPA

20129 Milano, viale Majno 10
62100 Macerata, via Natali 51/C
13900 Biella, via Aldo Moro 3/a

Prot. CDR/125/2019

Spett.

Borgosesia Spa
Via Aldo Moro 3/A
13900 Biella

Mezzo PEC: borgosesia@pec.borgosesiaspa.com

Biella 31 maggio 2019

Oggetto: Assemblea Ordinaria degli azionisti di Borgosesia S.p.A. convocata per il giorno 26 e 27 giugno 2019

Con riferimento alla nomina del Collegio Sindacale di Codesta Società per gli esercizi dal 31/12/2019 al 31/12/2021, Vi alleghiamo la nostra lista dei candidati ordinati con numerazione progressiva.

Vi precisiamo che le azioni ordinarie della Vostra società detenute ad oggi dalla sottoscritta, così come desumibile dalla certificazione rilasciata da Unipol Banca qui allegata, rappresentano il 44,393% di quelle in circolazione.

A corredo della suddetta lista si producono, ai sensi dell'art.24 dello Statuto sociale, i "curricula" dei singoli candidati contenenti le caratteristiche personali e professionali di questi nonché le dichiarazioni (i) di accettazione della candidatura; (ii) di possesso dei requisiti di eleggibilità, professionalità ed onorabilità previsti dalla legge e da altre disposizioni applicabili; (iii) di assenza di cause di incompatibilità o di ineleggibilità; e l'elenco degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti da ciascuno di questi.

Si propone la determinazione del compenso spettante all'intero Collegio Sindacale nella misura complessiva di Euro 25.000 annui.

Distinti saluti.

CdR Advance Capital SpA
Il presidente del Consiglio di Amministrazione
Mauro Girardi



CdR ADVANCE CAPITAL SPA

LISTA CANDIDATI

all'elezione del Collegio Sindacale
Assemblea del 26 -27 giugno 2019

SINDACI EFFETTIVI

Numero Progressivo	Cognome	Nome
1	Nadasi	Alessandro
2	Flamingo	Irene
3	Foglio Bonda	Andrea

SINDACI SUPPLENTI

Numero Progressivo	Cognome	Nome
1	Motta	Giulia
2	Solazzi	Alberto

CdR Advance Capital SpA
Il presidente del Consiglio di Amministrazione
Mauro Girardi



BNP PARIBAS
SECURITIES SERVICES

Succursale di Milano

Comunicazione ex art. 43 del Regolamento Post Trading

Intermediario che effettua la comunicazione

ABI 03479 CAB 1600
denominazione BNP Paribas Securities Services

Intermediario partecipante se diverso dal precedente

ABI (n.ro conto MT)
denominazione

data della richiesta

31/05/2019

data di invio della comunicazione

31/05/2019

**n.ro progressivo
annuo**
0000000663/19

**n.ro progressivo della comunicazione
che si intende rettificare/revocare**

**causale della
rettifica/revoca**

Nominativo del richiedente, se diverso dal titolare degli strumenti finanziari

UNIPOL BANCA SPA

Titolare degli strumenti finanziari:

cognome o denominazione CDR ADVANCE CAPITAL SPA

nome

codice fiscale 02471620027

comune di nascita

provincia di nascita

data di nascita

nazionalità

indirizzo VIA ALDO MORO, 3

città BIELLA

stato

ITALY

Strumenti finanziari oggetto di comunicazione:

ISIN IT0003217335

denominazione BORGOSIESIA ORD

Quantità strumenti finanziari oggetto di comunicazione:

n. 5.346.508

Vincoli o annotazioni sugli strumenti finanziari oggetto di comunicazione

Natura vincolo 00 - senza vincolo

Beneficiario vincolo

data di riferimento

31/05/2019

termine di efficacia

02/06/2019

diritto esercitabile

DEP - Deposito di liste per la nomina del Collegio Sindacale (art. 148 TUF)

Note

Firma Intermediario

BNP Paribas Securities Services
Succursale di Milano
Piazza Lina Bo Bardi, 3 - 20124 Milano

DICHIARAZIONE IN MERITO AL POSSESSO DEI REQUISITI DI ONORABILITÀ PER LA CARICA DI SINDACO E ALL'INESISTENZA DI CAUSE D'INCOMPATIBILITÀ E D'INELEGGIBILITÀ

Il sottoscritto Alessandro Nadasi, nato a Genova il 27 febbraio 1969, codice fiscale NDS LSN69B27D969J, domiciliato in Genova alla Piazza della Vittoria 7/2a,

PREMESSO

- a. che è stato designato dall'Azionista ~~COR. ADVANCE CAPITAL S.p.A.~~ quale candidato alla nomina di componente del Collegio Sindacale in occasione dell'Assemblea degli Azionisti di Borgosesia Spa (di seguito anche la "Società"), convocata in Milano per il giorno 26/27 giugno 2019, per deliberare in merito alla "Nomina del Collegio Sindacale";
- b. che è a conoscenza dei requisiti previsti dalla vigente normativa e dalle disposizioni dello Statuto sociale della Società per l'assunzione della carica di cui al precedente punto a);

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il sottoscritto Alessandro Nadasi consapevole delle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci richiamate dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445,

DICHIARA

di accettare la candidatura come componente del Collegio Sindacale di Borgosesia Spa e di avere tutti i requisiti necessari, ai sensi di legge (ci si riferisce al possesso dei requisiti di onorabilità di cui al combinato disposto dell'art. 147-quinquies del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 2 del D.M. 30 marzo n. 162) e di statuto, in particolare,

- 1. di non essere stato oggetto di provvedimenti di interdizione o inabilitazione né di essere stato dichiarato fallito o di essere stato condannato a una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi;
- 2. di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione disposte dall'autorità giudiziaria ai sensi della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni e integrazioni, salvi gli effetti della riabilitazione;
- 3. di non essere stato condannato con sentenza irrevocabile, salvi gli effetti della riabilitazione:

- a) a pena detentiva per uno dei reati previsti dalle norme che disciplinano l'attività bancaria, finanziaria e assicurativa e dalle norme in materia di mercati e strumenti finanziari, in materia tributaria e di strumenti di pagamento;
 - b) alla reclusione per uno dei delitti previsti nel titolo XI del libro V del codice civile e nel regio decreto del 16 marzo 1942, n. 267;
 - c) alla reclusione per un tempo non inferiore a sei mesi per un delitto contro la pubblica amministrazione, la fede pubblica, il patrimonio, l'ordine pubblico e l'economia pubblica;
 - d) alla reclusione per un tempo non inferiore ad un anno per un qualunque delitto non colposo;
- 4. che non è stata applicata a suo carico, su richiesta di parte, una delle pene previste dal precedente punto 3, salvo il caso dell'estinzione del reato;
 - 5. che non sussistono cause di **incompatibilità** a rivestire la carica in Borgosesia Spa ai sensi di legge e di regolamento;
 - 6. di essere in possesso dei requisiti di **indipendenza** indicati dal combinato disposto dell'art. 147-ter, comma 4 e dell'art. 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998, e dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina elaborato dal comitato per la *corporate governance* delle società quotate e dalle istruzioni di Borsa Italiana S.p.A.;
 - 7. di poter dedicare ai propri compiti, quale Sindaco della Società, il tempo necessario per un efficace e diligente svolgimento degli stessi;
 - 8. di impegnarsi a comunicare tempestivamente alla Società e per essa al consiglio di amministrazione della stessa eventuali variazioni della presente dichiarazione;
 - 9. di impegnarsi a produrre, su richiesta della Società, la documentazione idonea a verificare la veridicità dei dati dichiarati;
 - 10. di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati dalla Società, anche con strumenti informatici, nel procedimento nell'ambito del quale la presente dichiarazione viene resa nel caso di nomina ai fini degli incumbenti legati alla carica.

Si allegano: (1) il curriculum vitae e (2) elenco degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e rilevanti ai sensi di legge.

Genova 30 maggio 2019

In fede,



Alessandro Nadasi
Commercialista

P.zza della Vittoria 7/2a
16121 GENOVA
TEL. +39 0105959825 - 8696610
TELEFAX 0105306990
e-mail: alessandro@studionadasi.it

CURRICULUM VITAE: ALESSANDRO NADASI

Luogo e data di nascita: Genova, 27 febbraio 1969

Indirizzo di casa: Via Assarotti 50/1 - 16122 Genova

Indirizzo di ufficio: P.zza della Vittoria 7/2a, 16121 Genova

Telefono studio: 010.5959825

e-mail: alessandro@studionadasi.it

mobile 335.219487

codice fiscale nds lsn 69b27 d969 j

Informazioni personali: Carabiniere Ausiliario da novembre 1989 a novembre 1990

Formazione: Diploma di ragioniere conseguito presso l'Istituto Antonio Piccardo di Genova.

Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Genova dal 16 marzo 1992.

Revisore Ufficiale dei conti dal 1995 (D.M. del Ministero di Grazia e Giustizia 12/04/1995 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 31 bis del 21/04/95).

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Genova.

Esperto e Componente dell'Organismo di Vigilanza ai sensi del Modello Organizzativo D. Lgs 231/2001.

Iscritto al registro dei Revisori degli Enti Locali

Esperienze di lavoro: Membro di Consigli di Amministrazione dal 2004

Curatore Fallimentare del Tribunale di Genova dal 1993

Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Genova dal 1995

Alessandro Nadasi
Commercialista

P.zza della Vittoria 7/2a
16121 GENOVA
TEL. +39 0105959825 - 8696610
TELEFAX 0105306990
e-mail: alessandro@studionadasi.it

Contitolare di Studio Professionale dal 1992

Sindaco di società di capitali dall'anno 1996

Requisiti professionali: requisiti di onorabilità e professionalità di cui all'art.148 4° comma del D.Leg.vo 24 febbraio 1998 n.58 stabiliti con regolamento del Ministero di Grazia e Giustizia n. 162 del 30.03.2000 pubblicato in G.U. n. 141 del 19.06.2000

Dichiarazione ex art. 2400, c. 4 del Codice Civile

Ai sensi della Legge n. 262 del 28.12.2005 e dell'art. 2400 4° comma del Codice Civile, il sottoscritto Alessandro Nadasi, nato a Genova il 27/02/1969 c.f. NDS LSN 69B27 D969J, residente a Genova in Via San Nazaro 31, domiciliato a Genova in Piazza della Vittoria 7/2a, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili per la Circostrizione del Tribunale di Genova, in data 16.03.1992 al numero 752 e al registro dei Revisori Contabili con D.M. del 12.04.1995 al numero 40460

Dichiara

di ricoprire i seguenti incarichi:

Alessandro Nadasi **Commercialista**

P.zza della Vittoria 7/2a
16121 GENOVA
TEL. +39 0105959825 - 8696610
TELEFAX 0105306990
e-mail: alessandro@studionadasi.it

Incarichi Istituzionali

Consigliere dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Genova 2016-2020

Consigliere del Collegio Regionale di Garanzia Elettorale presso la Corte di Appello di Genova

Incarichi come amministratore o consigliere

Società	Sede	Settore	Carica
Framura Real Estate Srl	Milano	immobiliare	amministratore unico
Odontonetwork Srl	Milano	welfare aziendale	consigliere di amm.ne
On Health Insurance Agency Srl	Milano	assicurativo	consigliere di amm.ne
On Group Srl	Milano	holding	consigliere di amm.ne
Gestima Srl	Milano	immobiliare	amministratore unico

Incarichi in società quotate

Società	Sede	Settore	Carica
Borgosesia Spa	Biella	holding	presidente coll. sindacale
CdR Advance Capital Spa	Biella	special situation	presidente coll. sindacale

Incarichi in Enti

Società	Sede	Settore	Carica
Ospedale Galliera	Genova	ospedale	revisore dei conti
Accademia Ligustica Belle Arti	Genova	scuola arte e pittura	revisore dei conti

Incarichi in società di piccole e medie dimensioni

Società	Sede	Settore	Carica
Pozzo 1868 Srl	Genova	prestiti su pegno	presidente coll. sindacale
Panificio Pasticceria Tossini	Avegno (GE)	alimentare	sindaco effettivo
F.lli Tossini Srl	Avegno (GE)	holding	sindaco effettivo
P.T.V. Spa Primocanale	Genova	emittente tv	presidente coll. sindacale
Errenova Spa	Genova	holding	presidente coll. sindacale
Parodi S.p.A.	Genova	logistica merci	sindaco effettivo
Icoguant SpA	Milano	guanti lattice	sindaco effettivo

Alessandro Nadasi **Commercialista**

P.zza della Vittoria 7/2a
16121 GENOVA
TEL. +39 0105959825 - 8696610
TELEFAX 0105306990
e-mail: alessandro@studionadasi.it

Lorett Spa	Pianezza (TO) immobiliare	sindaco effettivo
Borgosesia Sgr S.p.A	Biella s.g.r.	presidente coll. sindacale
Kronos Spa	Roma holding	presidente coll. sindacale
Advance Sim Spa	Milano sim d'investimento	sindaco effettivo
Otar Spa	Genova meccanica	sindaco effettivo
Tigullio Shipping S.p.A.	Chiavari (GE) porto turistico	sindaco effettivo

Altre cariche già ricoperte

A.M.I.U. Spa Municipalizzata smaltimento rifiuti	sindaco effettivo
Gequity Spa - holding quotata MTA	presidente del collegio sindacale
Casiroli Srl Concessionaria Auto	sindaco effettivo
Telecittà Spa Televisivo	presidente del collegio sindacale
F.O.S. Srl Software House	sindaco effettivo
Silverado R.E. Spa Holding partecipativa	presidente del collegio sindacale
Immobiliare Zilabo Spa Immobiliare	sindaco effettivo
Sinergie Srl Immobiliare	sindaco effettivo
T & G Srl Software House	sindaco effettivo
SOGIS Srl Stabilimenti balneari	sindaco effettivo
Melia Srl Immobiliare	sindaco effettivo
Ceramiche Besio Spa Ceramiche	sindaco effettivo
Fieschi R.E. Immobiliare	liquidatore
Seanet Srl Riparazioni navali	sindaco effettivo
Italiana Elettronica Srl Fabbricazione motori	sindaco effettivo
C.P.M.I. Genova Consorzio	presidente del collegio dei revisori
Certib Srl in liq.ne Immobiliare	sindaco effettivo
Progetto 3000 Srl Casalinghi	presidente del collegio sindacale
Park Tennis Club Scarl	presidente del collegio sindacale

Alessandro Nadasi
Commercialista

P.zza della Vittoria 7/2a
16121 GENOVA
TEL. +39 0105959825 - 8696610
TELEFAX 0105306990
e-mail: alessandro@studionadasi.it

Golf Club Villa Carolina

presidente del collegio dei revisori

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ (Art. 47 D.P.R. 28
dicembre 2000, n.445)**

Il sottoscritto Alessandro Nadasi nato a Genova (GE) il 27 febbraio dell'anno 1969 domiciliato in Genova alla Piazza della Vittoria 7/2a, consapevole di quanto prescritto dall'art. 76 e 73 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445, sulle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del citato D.P.R. 445/00 che tutte le informazioni sopra riportate corrispondono alla realtà e che non sussistono, alla data della presente dichiarazione, cause di ineleggibilità e di decadenza di cui all'art. 2399 c.c.

Genova, 30 maggio 2019

Alessandro Nadasi



DICHIARAZIONE PRIVACY

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del Dlgs 196 del 30 giugno 2003 e all'art. 13 GDPR 679/2016 per i soli fini per cui sono riportati.

Data 30/05/2019

DICHIARAZIONE IN MERITO AL POSSESSO DEI REQUISITI DI ONORABILITÀ PER LA CARICA DI SINDACO E ALL'INESISTENZA DI CAUSE D'INCOMPATIBILITÀ E D'INELEGIBILITÀ

La sottoscritta Irene Flamingo, nata a Genova, il 06/08/1987, codice fiscale FLMRNI87M46D969T, residente in Genova, via Quinto 28/33,

PREMESSO

- a. che è stato designato dall'Azionista CDR ADVANCE CAPITAL SPA quale candidato alla nomina di componente del Collegio Sindacale in occasione dell'Assemblea degli Azionisti di Borgosesia Spa (di seguito anche la "Società"), convocata in Milano per il giorno 26/27 giugno 2019, per deliberare in merito alla "Nomina del Collegio Sindacale";
- b. che è a conoscenza dei requisiti previsti dalla vigente normativa e dalle disposizioni dello Statuto sociale della Società per l'assunzione della carica di cui al precedente punto a);

TUTTO CIÒ PREMESSO

la sottoscritta Irene Flamingo consapevole delle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci richiamate dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445,

DICHIARA

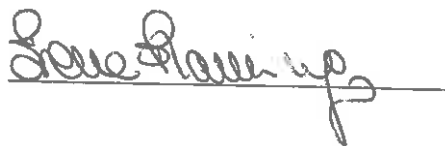
di accettare la candidatura come componente del Collegio Sindacale di Borgosesia Spa e di avere tutti i requisiti necessari, ai sensi di legge (ci si riferisce al possesso dei requisiti di onorabilità di cui al combinato disposto dell'art. 147-quinquies del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 2 del D.M. 30 marzo n. 162) e di statuto, in particolare,

1. di non essere stato oggetto di provvedimenti di interdizione o inabilitazione né di essere stato dichiarato fallito o di essere stato condannato a una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi;
2. di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione disposte dall'autorità giudiziaria ai sensi della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni e integrazioni, salvi gli effetti della riabilitazione;
3. di non essere stato condannato con sentenza irrevocabile, salvi gli effetti della riabilitazione;

- a) a pena detentiva per uno dei reati previsti dalle norme che disciplinano l'attività bancaria, finanziaria e assicurativa e dalle norme in materia di mercati e strumenti finanziari, in materia tributaria e di strumenti di pagamento;
 - b) alla reclusione per uno dei delitti previsti nel titolo XI del libro V del codice civile e nel regio decreto del 16 marzo 1942, n. 267;
 - c) alla reclusione per un tempo non inferiore a sei mesi per un delitto contro la pubblica amministrazione, la fede pubblica, il patrimonio, l'ordine pubblico e l'economia pubblica;
 - d) alla reclusione per un tempo non inferiore ad un anno per un qualunque delitto non colposo;
- 4. che non è stata applicata a suo carico, su richiesta di parte, una delle pene previste dal precedente punto 3, salvo il caso dell'estinzione del reato;
 - 5. che non sussistono cause di **incompatibilità** a rivestire la carica in Borgosesia Spa ai sensi di legge e di regolamento;
 - 6. di essere in possesso dei requisiti di **indipendenza** indicati dal combinato disposto dell'art. 147-ter, comma 4 e dell'art. 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998, e dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina elaborato dal comitato per la *corporate governance* delle società quotate e dalle istruzioni di Borsa Italiana S.p.A.;
 - 7. di poter dedicare ai propri compiti, quale Sindaco della Società, il tempo necessario per un efficace e diligente svolgimento degli stessi;
 - 8. di impegnarsi a comunicare tempestivamente alla Società e per essa al consiglio di amministrazione della stessa eventuali variazioni della presente dichiarazione;
 - 9. di impegnarsi a produrre, su richiesta della Società, la documentazione idonea a verificare la veridicità dei dati dichiarati;
 - 10. di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati dalla Società, anche con strumenti informatici, nel procedimento nell'ambito del quale la presente dichiarazione viene resa nel caso di nomina ai fini degli incumbenti legati alla carica.

Si allegano: (1) il curriculum vitae e (2) elenco degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e rilevanti ai sensi di legge.

In fede,



Irene Flamingo
Dottore Commercialista
Studio Dott. Vittorio Rocchetti

Largo San Giuseppe, 3/37 - 16121 GENOVA
TEL. +39 010589229
FAX 0105958436

CURRICULUM VITAE

INFORMAZIONI PERSONALI

Nome	FLAMINGO IRENE
Data e luogo di nascita	06/08/1987 - GENOVA
Cittadinanza	Italiana
Codice fiscale	FLMRN187M46D969T
Indirizzo	VIA QUINTO 28/33, 16166, GENOVA, ITALIA
Indirizzo ufficio	LARGO SAN GIUSEPPE 3/37, 16121 GENOVA, ITALIA
Telefono ufficio	010589229
Fax	0105958436
Telefono cellulare	+39 3393874878
E-mail	i.flamingo@studiorocchetti.it - irene.flamingo@fastwebnet.it
E-mail pec	irene.flamingo@pec.it

ESPERIENZA LAVORATIVA

- Date (da -- a) 08/2010 -- 09/2010
- Nome e indirizzo del datore di lavoro Ringley House - 349 Royal College Street, London.
- Tipo di azienda o settore Estate Agency
- Tipo di impiego Gestione/sviluppo marketing
- Principali mansioni e responsabilità Organizzazione di colloqui per assumere personale addetto ad una campagna di volantinaggio per il lancio di un nuovo prodotto e successiva gestione del personale stesso.
- Date (da -- a) 03/10/2011 -- 22/11/2013
- Nome e indirizzo del datore di lavoro PricewaterhouseCoopers S.p.A. -- Piazza Dante 7, 16121 Genova
- Tipo di azienda o settore Società di revisione.
- Tipo di impiego Apprendistato professionalizzante degli addetti alla revisione contabile.
- Principali mansioni e responsabilità Attività di assistente revisore contabile.
- Date (da -- a.) 27/11/2013 -- 30/04/2016
- Nome e indirizzo del datore di lavoro Studio Dott. Vittorio Rocchetti -- Studio Strada Borghetti Cavo e Associati -- Largo San Giuseppe 3/37-32, 16121 Genova
- Tipo di azienda o settore Studio professionale di Dottori Commercialisti.
- Tipo di impiego Praticantato professionalizzante e collaborazione continuata
- Principali mansioni e responsabilità Tenuta della contabilità delle società e persone fisiche, adempimenti dichiarativi/fiscali di società e persone fisiche.
Assistenza all'attestatore nelle procedure di concordato preventivo.
Assistenza al Curatore nelle seguenti procedure concorsuali:
Fallimento Transitalia Logistic S.r.l. -- RF 166/11
Fallimento De Giorgio Giuseppe -- RF 118/2014.



Irene Flamingo
Dottore Commercialista
Studio Dott. Vittorio Rocchetti

Largo San Giuseppe, 3/37 - 16121 GENOVA
TEL. +39 010589229
FAX 0105958436

- Date (da -- a) 01/05/2016 -- ad oggi
- Nome e indirizzo del datore di lavoro Studio Dott. Vittorio Rocchetti -- Largo San Giuseppe 3/37, 16121 Genova
- Tipo di azienda o settore Studio professionale di Dottori Commercialisti.
- Tipo di impiego Collaboratrice del Dott. Vittorio Rocchetti.
- Principali mansioni e responsabilità Adempimenti dichiarativi/fiscali di società, consulente nell'ambito del diritto societario e tributario, assistenza nella redazione di perizie asseverate di società di capitali.
Dal 09/02/2016 -- ad oggi membro del Collegio Sindacale della società di prestito su pegno A. Pozzo 1868 S.r.l.
Dal 20/11/2017 -- ad oggi membro del Collegio dei Revisori della Accademia Ligustica di Belle Arti.

ISTRUZIONE E FORMAZIONE

- Date (da -- a) 24/11/2015
- Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione Registro dei revisori legali
- Qualifica conseguita e votazione Abilitazione alla professione di Revisore Legale -- numero iscrizione 175829

- Date (da -- a) 24/09/2015
- Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Genova
- Qualifica conseguita e votazione Abilitazione alla Professione di Dottore Commercialista - iscrizione albo sezione A n. 1721

- Date (da -- a) 09/2009 -- 07/2011
- Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione Università degli Studi di Genova -- Facoltà di Economia
- Qualifica conseguita e votazione Laurea Magistrale in Amministrazione, Finanza e Controllo -- 110/110 e lode
Tesi di Laurea *LE IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE*

- Date (da -- a) 09/2006 -- 07/2009
- Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione Università degli Studi di Genova -- Facoltà di Economia
- Qualifica conseguita e votazione Laurea Triennale in Economia Aziendale -- 110/110 e lode
Tesi di Laurea *I MODELLI LINEARI GENERALIZZATI. IL MODELLO DI REGRESSIONE LOGISTICA*

- Date (da -- a) 09/2001 -- 07/2006
- Nome e tipo di istituto di istruzione o formazione Liceo Scientifico G.D. Cassini, sperimentazione P.N.I (Piano Nazionale Informatica)
- Qualifica conseguita e votazione Diploma di Maturità Scientifica -- 100/100

CAPACITÀ E COMPETENZE PERSONALI

MADRELINGUA ITALIANO



Irene Flamingo
Dottore Commercialista
Studio Dott. Vittorio Rocchetti

Largo San Giuseppe, 3/37 - 16121 GENOVA
TEL. +39 010589229
FAX 0105958436

ALTRE LINGUE

INGLESE

- Capacità di lettura
- Capacità di scrittura
- Capacità di espressione orale

OTTIMO
OTTIMO
OTTIMO

Attestati

FIRST CERTIFICATE, GRADE B; IELTS, LEVEL 3 (IELTS 7).
CAMBRIDGE – LUGLIO 2005; LONDRA – LUGLIO - SETTEMBRE 2010.

Soggiorni all'estero

FRANCESE

- Capacità di lettura
- Capacità di scrittura
- Capacità di espressione orale

BUONO
BUONO
BUONO

Attestati

DELF B1

Soggiorni all'estero

TOURS – SETTEMBRE 2007

**CAPACITÀ E
COMPETENZE
RELAZIONALI**

RACCOLTA FONDI PER ASSOCIAZIONE ONLUS "MAI SOLI" (CENTRO DI RIABILITAZIONE PER L'AUTISMO) – RACCOLTA FONDI PER ASSOCIAZIONE AISM DAL 2009 AL 2011 COLLABORATRICE PER I CORSI DI DANZE CARAIBICHE, LIVELLO PRINCIPIANTI, PRESSO LA ZMAX CARRIBEAN DANCE SCHOOL. ORGANIZZAZIONE DI UNA CAMPAGNA DI VOLANTINAGGIO PER IL LANCIO DI UN NUOVO PRODOTTO DELLA RINGLEY HOUSE.

**CAPACITÀ E
COMPETENZE TECNICHE**

WINDOWS 98/2000/XP: BUONO;
Microsoft Office (Word, Excel, Power Point): ottimo;
INTERNET E POSTA ELETTRONICA: BUONO
GMAT – GRADUATE MANAGEMENT ADMISSION TEST – (SCORE 710/800)

**CAPACITÀ E
COMPETENZE
ARTISTICHE**

STUDIO DEL PIANOFORTE (7 ANNI A LIVELLO HOBBISTICO);

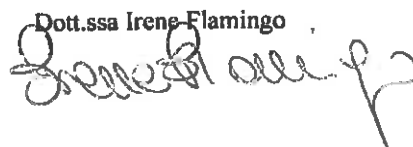
**ALTRE CAPACITÀ E
COMPETENZE**

PATENTE

Automobilistica (patente B)

INTERESSI E HOBBIES
**ULTERIORI
INFORMAZIONI**

Genova, 30 maggio 2019

Dott.ssa Irene Flamingo


Irene Flamingo
Dottore Commercialista
Studio Dott. Vittorio Rocchetti

Largo San Giuseppe, 3/37 - 16121 GENOVA
TEL. +39 010589229
FAX 0105958436

DICHIARAZIONE PRIVACY

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del D. Lgs. 196 del 30 giugno 2003 per i soli fini per cui sono riportati.

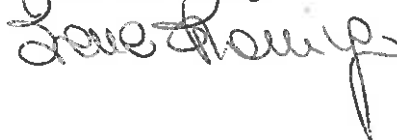
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, N. 445)

La sottoscritta Dott.ssa Irene Flamingo nata a Genova il 06 agosto 1987 ed ivi residente in via Quinto 28/33 consapevole di quanto prescritto dagli articoli 73 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

sotto la propria responsabilità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 del citato D.P.R. 445/2000, che tutte le informazioni sopra riportate corrispondono alla realtà.

Dott.ssa Irene Flamingo



Irene Flamingo
Dottore Commercialista

Largo San Giuseppe 3/37 - 16121 GENOVA
TEL. +39 010589229

Dichiarazione ex art. 2400, c. 4, del Codice Civile

Ai sensi della legge n. 262 del 28.12.2005 e dell'art. 2400 4° comma del Codice Civile, la sottoscritta Dott.ssa Irene Flamingo, nata a Genova il 06.08.1987 c.f. FLMRNI87M46D969T, residente a Genova in via Quinto 28/33, domiciliata in Genova Largo San Giuseppe 3/37, iscritta al Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova in data 24.09.2015 al n. 1721 Sezione A e al registro dei Revisori Contabili con D.M. del 09.11.2015 al n. 175829,

dichiara

di ricoprire il seguente incarico:

CARICA NELLA SOCIETÀ	DENOMINAZIONE DELLA SOCIETÀ	STATUS DELLA CARICA
Sindaco effettivo	A. Pozzo 1868 S.r.l.	in essere

Genova, 30.05.2019

Dott.ssa Irene Flamingo



Data 30 maggio 2019

DICHIARAZIONE IN MERITO AL POSSESSO DEI REQUISITI DI ONORABILITÀ PER LA CARICA DI SINDACO E ALL'INESISTENZA DI CAUSE D'INCOMPATIBILITÀ E D'INELEGGIBILITÀ

Il sottoscritto ANDREA FOGLIO BONDA, nato a BIELLA, il 5/9/1964, codice fiscale FGL NDR 64P05 A859K, residente in BIELLA, VIA DANTE ALIGHIERI N.9,

PREMESSO

- a. che è stato designato dall'Azionista ~~CDE ADVANCE CAPITAL SPA~~ quale candidato alla nomina di componente del Collegio Sindacale in occasione dell'Assemblea degli Azionisti di Borgosesia Spa (di seguito anche la "Società"), convocata in Milano per il giorno 26/27 giugno 2019, per deliberare in merito alla "Nomina del Collegio Sindacale";
- b. che è a conoscenza dei requisiti previsti dalla vigente normativa e dalle disposizioni dello Statuto sociale della Società per l'assunzione della carica di cui al precedente punto a);

TUTTO CIÒ PREMESSO

consapevole delle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci richiamate dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445,

DICHIARA

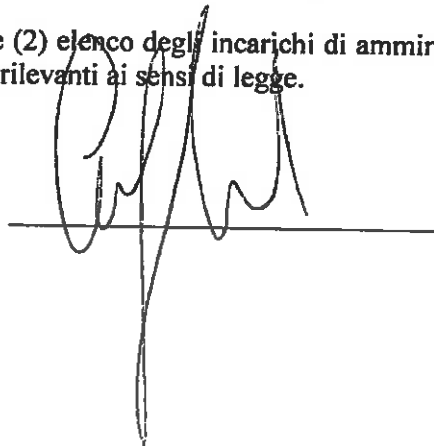
di accettare la candidatura come componente del Collegio Sindacale di Borgosesia Spa e di avere tutti i requisiti necessari, ai sensi di legge (ci si riferisce al possesso dei requisiti di onorabilità di cui al combinato disposto dell'art. 147-quinquies del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 2 del D.M. 30 marzo n. 162) e di statuto, in particolare:

1. di non essere stato oggetto di provvedimenti di interdizione o inabilitazione né di essere stato dichiarato fallito o di essere stato condannato a una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi;
2. di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione disposte dall'autorità giudiziaria ai sensi della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni e integrazioni, salvi gli effetti della riabilitazione;
3. di non essere stato condannato con sentenza irrevocabile, salvi gli effetti della riabilitazione:
 - a) a pena detentiva per uno dei reati previsti dalle norme che disciplinano l'attività bancaria, finanziaria e assicurativa e dalle norme in materia di mercati e strumenti finanziari, in materia tributaria e di strumenti di pagamento;

- b) alla reclusione per uno dei delitti previsti nel titolo XI del libro V del codice civile e nel regio decreto del 16 marzo 1942, n. 267;
 - c) alla reclusione per un tempo non inferiore a sei mesi per un delitto contro la pubblica amministrazione, la fede pubblica, il patrimonio, l'ordine pubblico e l'economia pubblica;
 - d) alla reclusione per un tempo non inferiore ad un anno per un qualunque delitto non colposo;
- 4. che non è stata applicata a suo carico, su richiesta di parte, una delle pene previste dal precedente punto 3, salvo il caso dell'estinzione del reato;
 - 5. che non sussistono cause di incompatibilità a rivestire la carica in Borgosesia Spa ai sensi di legge e di regolamento;
 - 6. di essere in possesso dei requisiti di **indipendenza** indicati dal combinato disposto dell'art. 147-ter, comma 4 e dell'art. 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998, e dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina elaborato dal comitato per la *corporate governance* delle società quotate e dalle istruzioni di Borsa Italiana S.p.A.;
 - 7. di poter dedicare ai propri compiti, quale Sindaco della Società, il tempo necessario per un efficace e diligente svolgimento degli stessi;
 - 8. di impegnarsi a comunicare tempestivamente alla Società e per essa al consiglio di amministrazione della stessa eventuali variazioni della presente dichiarazione;
 - 9. di impegnarsi a produrre, su richiesta della Società, la documentazione idonea a verificare la veridicità dei dati dichiarati;
 - 10. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati dalla Società, anche con strumenti informatici, nel procedimento nell'ambito del quale la presente dichiarazione viene resa nel caso di nomina ai fini degli incumbenti legati alla carica.

Si allegano: (1) il curriculum vitae e (2) elenco degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e rilevanti ai sensi di legge.

In fede,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Andrea Foglio Bonda

Dati anagrafici

Nato a Biella il 5/9/1964. Coniugato. Padre di tre figli.

Istruzione

- 1983 - Diploma di maturità classica preso il Liceo Classico G.e Q. Sella di Biella
- 1989 - Laurea in Economia e Commercio conseguita presso l'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano

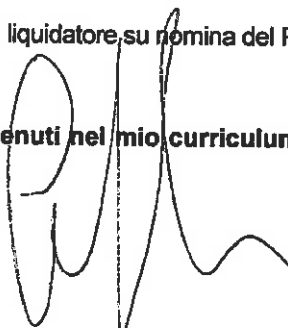
Titoli professionali

- 1995 - Iscrizione all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Biella
- 1999 - Iscrizione al Registro dei Revisori Contabili

Esperienze professionali

- A partire dall'iscrizione all'albo esercita la professione di dottore commercialista, prestando consulenza in materia fiscale, contabile, amministrativa e giuridica, con particolare riguardo alla consulenza societaria. La clientela è concentrata nella provincia di Biella, con alcune società operanti in altre province del Piemonte e della Lombardia.
- Dal 1990 svolge l'incarico di sindaco effettivo e revisore contabile in società di capitali. Attualmente ricopre tale ruolo in n°10 società (di cui una quotata in borsa) ed è sindaco supplente in un Istituto bancario.
- E' membro dell'ODV monocratico di n.1 società.
- Svolge incarichi di revisione in merito a progetto comunitari.
- Dal 1996 è collaboratore del Tribunale di Biella svolgendo l'incarico di Curatore fallimentare e dal 2014 quale Commissario Liquidatore.
- Svolge incarichi di perito estimatore e perito contabile per conto del Tribunale di Biella.
- Ha svolto incarichi di arbitro in controversie commerciali su nomina del Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Biella.
- Ha svolto incarichi di liquidatore su nomina del Presidente del Tribunale di Biella.

Autorizzo il trattamento dei dati personali contenuti nel mio curriculum vitae in base all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e all'art. 13 GDPR 679/16.



COGNOME
NOME
LUOGO E DATA DI NASCITA
DOMICILIO
NAZIONALITA'
CODICE FISCALE

FOGLIO BONDA
ANDREA
BIELLA - 54-1964
BIELLA - VIA DANTE ALIGHIERI 8
ITALIANA
FGL NOR 84PUS ARESK

ELENCO DELLE CARICHE RICOPERTE DAL DOTT. ANDREA FOGLIO BONDA AL 30/5/2019

Società/Ente	Settore merceologico	Codice fiscale	Sede	Carica ricoperta	Inizio	Scadenza
ALL SYSTEM SPA	SERVIZI DI VIGILANZA					
LANIFICIO DI PRAY S.R.L.	LANIFICIO			P.C.S.	20/02/2019	20/04/2020
ALLSYSTEM 1 S.R.L.	SERVIZI DI ALLARME E SICUREZZA			S.E. CON REVISIONE	01/03/2019	30/04/2020
FERRIBIELLA S.P.A.	COMMERCIO PRODOTTI PER ANIMALI	01933840029	VERRONE (BI)	S.E. CON REVISIONE	16/08/2017 (rinnovo)	30/04/2020
COOPERATIVA TANTINENTI ONLUS	SERVIZI ALLA PERSONA	00527960025	VERRONE (BI)	S.E. CON REVISIONE	30/04/2016 (rinnovo)	30/08/2019
MAIOLEN S.R.L.	PRODUZIONE TESSUTI	02103900025	BIELLA (BI)	S.E. CON REVISIONE	30/04/2018 (rinnovo)	30/04/2021
CDR ADVANCE CAPITAL S.P.A.	SERVIZI FINANZIARI	00749180153	ANDORNO MICCA (BI)	S.E. CON REVISIONE	28/04/2019 (rinnovo)	30/04/2022
CITTA' STUDI S.P.A.	FORMAZIONE PROFESSIONALE E UNIVERSITARIA	03471620027	BIELLA (BI)	S.E.	27/08/2018 (rinnovo)	30/04/2021
PETTINATURA DI LANE IN VERCELLI S.P.A.	IMMOBILIARE	00146780027	BIELLA (BI)	S.E. CON REVISIONE	05/08/2017 (rinnovo)	30/04/2020
BORGOSIA SGR	SGR	01491490024	VERCELLI (VC)	S.E. CON REVISIONE	30/04/2018 (rinnovo)	30/04/2021
				S.E.	23/05/2018	30/04/2021

P.C.S. = PRESIDENTE DEL COLLEGIO SINDACALE

S.E. = SINDACO EFFETTIVO

S.S. = SINDACO SUPPLENTE

S.U. = SINDACO UNICO

BIELLA, 30/5/2019

Data 30 maggio 2019

DICHIARAZIONE IN MERITO AL POSSESSO DEI REQUISITI DI ONORABILITÀ PER LA CARICA DI SINDACO E ALL'INESISTENZA DI CAUSE D'INCOMPATIBILITÀ E D'INELEGGIBILITÀ

La sottoscritta Motta Giulia, nata a Biella, il 19/07/1967, codice fiscale MTT GLI 67L59 A859K, residente in Biella Strada Dei Rododendri 20,

PREMESSO

- a. che è stato designato dall'Azionista ~~DR. ADVANCE GEMAU SPA~~ quale candidato alla nomina di componente del Collegio Sindacale in occasione dell'Assemblea degli Azionisti di Borgosesia Spa (di seguito anche la "Società"), convocata in Milano per il giorno 26/27 giugno 2019, per deliberare in merito alla "Nomina del Collegio Sindacale";
- b. che è a conoscenza dei requisiti previsti dalla vigente normativa e dalle disposizioni dello Statuto sociale della Società per l'assunzione della carica di cui al precedente punto a);

TUTTO CIÒ PREMESSO

La sottoscritta Motta Giulia consapevole delle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci richiamate dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445,

DICHIARA

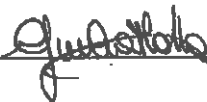
di accettare la candidatura come componente del Collegio Sindacale di Borgosesia Spa e di avere tutti i requisiti necessari, ai sensi di legge (ci si riferisce al possesso dei requisiti di onorabilità di cui al combinato disposto dell'art. 147-quinquies del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 2 del D.M. 30 marzo n. 162) e di statuto, in particolare,

1. di non essere stato oggetto di provvedimenti di interdizione o inabilitazione né di essere stato dichiarato fallito o di essere stato condannato a una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi;
2. di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione disposte dall'autorità giudiziaria ai sensi della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni e integrazioni, salvi gli effetti della riabilitazione;
3. di non essere stato condannato con sentenza irrevocabile, salvi gli effetti della riabilitazione:

- a) a pena detentiva per uno dei reati previsti dalle norme che disciplinano l'attività bancaria, finanziaria e assicurativa e dalle norme in materia di mercati e strumenti finanziari, in materia tributaria e di strumenti di pagamento;
 - b) alla reclusione per uno dei delitti previsti nel titolo XI del libro V del codice civile e nel regio decreto del 16 marzo 1942, n. 267;
 - c) alla reclusione per un tempo non inferiore a sei mesi per un delitto contro la pubblica amministrazione, la fede pubblica, il patrimonio, l'ordine pubblico e l'economia pubblica;
 - d) alla reclusione per un tempo non inferiore ad un anno per un qualunque delitto non colposo;
- 4. che non è stata applicata a suo carico, su richiesta di parte, una delle pene previste dal precedente punto 3, salvo il caso dell'estinzione del reato;
 - 5. che non sussistono cause di **incompatibilità** a rivestire la carica in Borgosesia Spa ai sensi di legge e di regolamento;
 - 6. di essere in possesso dei requisiti di **indipendenza** indicati dal combinato disposto dell'art. 147-ter, comma 4 e dell'art. 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998, e dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina elaborato dal comitato per la *corporate governance* delle società quotate e dalle istruzioni di Borsa Italiana S.p.A.;
 - 7. di poter dedicare ai propri compiti, quale Sindaco della Società, il tempo necessario per un efficace e diligente svolgimento degli stessi;
 - 8. di impegnarsi a comunicare tempestivamente alla Società e per essa al consiglio di amministrazione della stessa eventuali variazioni della presente dichiarazione;
 - 9. di impegnarsi a produrre, su richiesta della Società, la documentazione idonea a verificare la veridicità dei dati dichiarati;
 - 10. di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati dalla Società, anche con strumenti informatici, nel procedimento nell'ambito del quale la presente dichiarazione viene resa nel caso di nomina ai fini degli incombeni legati alla carica.

Si allegano: (1) il curriculum vitae e (2) elenco degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e rilevanti ai sensi di legge.

In fede,



INFORMAZIONI PERSONALI

Giulia Motta



📍 Ufficio: Via Tripoli 16 bis 13900 Biella

☎ 015 2523257

✉ giulia@studiogmotta.it

pec: giulia@pec.studiogmotta.it

Sesso F | Data di nascita 19/07/1967 | Nazionalità Italiana

ESPERIENZA
PROFESSIONALE

Dottore commercialista e Revisore Contabile iscritta presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Biella al n. 199/A dal 05/03/1994, al Registro dei Revisori dei Conti al n. 110876 e all'Albo degli Amministratori Giudiziari presso il Ministero di Giustizia al n. 668.

Svolgo l'attività di dottore commercialista gestendo gli adempimenti contabili dei miei clienti (contabilità ordinaria e semplificata, modelli Unici persone fisiche, ditte individuali, società di capitali, IMU, adempimenti presso Agenzia Entrate e CCIAA, perizie di stima di aziende).

Dal 1999 svolgo attività di consulente del Giudice presso il Tribunale di Biella ricoprendo il ruolo di curatore in diverse procedure concorsuali, liquidatore di concordato preventivo (concordato F.lli Blotto Baldo spa, concordato F&D srl) e custode/amministratore giudiziario per conto della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Biella.

Ho ricoperto per due mandati triennali l'incarico di revisore presso alcuni enti locali (Comune di Muzzano, Comunità Montana Alta Valle Elvo, Comune di Graglia, Comune di Pray) ed incarico di Sindaco e Revisore dei Conti in diverse società di capitali, come da riassunto scheda persona allegata alla presente.

ISTRUZIONE E FORMAZIONE

Diploma di ragioneria presso l'Istituto Eugenio Bona conseguito il 17 luglio 1986.

Laurea in Economia e Commercio conseguita presso l'Università degli Studi di Torino il 16 luglio 1991.

Tutti gli anni ho assolto agli obblighi formativi richiesti dalla normativa e regolarmente certificati all'Ordine di appartenenza.

Ho partecipato nel 2013 al corso "Formarci per contare" del progetto "Contarci per contare" tenutosi presso Città Studi per la parità di genere negli organi di amministrazione e di controllo.

Competenze informatiche

Utilizzo di programmi tipici dell'attività di dottore commercialista in particolare pacchetto di programmi Zucchetti spa, Entratel, Windows, Word, Excel.

Data:

Firma dell'interessato:

Dott.ssa Giulia Motta
Dottore Commercialista
Revisore contabile
13900 Biella - Via Tripoli 16bis
COD. FIS. MTT GLI 67L59 A859K
P.I. 01810620029
Tel. 015/2523257
Mail: giulia@studiogmotta.it
Pec: giulia@pec.studiogmotta.it

Spett.le
BORGOSIA S.P.A.
VIA ALDO MORO 3/A
13900 BIELLA (BI)

Oggetto: dichiarazione di trasparenza ex art. 2400, comma 4, c.c.

Egr. Sig.ri,

Con la presente, la sottoscritta Motta Dott.ssa Giulia ai fini della candidatura per la nomina a componente supplente del Collegio Sindacale della Vostra Società, ai fini e per gli effetti dell'art. 2400, comma 4, c.c. e in conformità a quanto previsto dalle *Norme di comportamento del collegio sindacale* emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, dichiara:

- di ricoprire attualmente incarico di Vice Presidente della Fondazione Gianinetto Onlus;
- di ricoprire attualmente incarichi di controllo presso le seguenti società:
 - Sindaco Effettivo società Asigest Broker spa;
 - Sindaco Effettivo società D.M.P. Spa;
 - Presidente del Collegio Sindacale Italia Syntesalloys spa;
 - Revisore dei Conti società Certificazioni & Collaudi srl;
 - Revisore dei Conti società Consulimpianti srl.
 - Revisore Legale dei Conti Società cooperativa Delta Services;
- di non essere titolare di cariche negli organi gestionali, di sorveglianza e di controllo di società concorrenti.

Biella, 30/05/2019

Motta Dott.ssa Giulia


Biella, 30 maggio 2019

DICHIARAZIONE IN MERITO AL POSSESSO DEI REQUISITI DI ONORABILITÀ PER LA CARICA DI SINDACO E ALL'INESISTENZA DI CAUSE D'INCOMPATIBILITÀ E D'INELEGGIBILITÀ

Il sottoscritto Alberto Solazzi nato a, Biella (BI), il 3 luglio 1976 codice fiscale SLZLRT76L03A859H., residente in Biella, Viale Giacomo Matteotti n. 33

PREMESSO

- a. che è stato designato dall'Azionista CDR ADVANCE CAPITAL SPA quale candidato alla nomina di componente del Collegio Sindacale in occasione dell'Assemblea degli Azionisti di Borgosesia Spa (di seguito anche la "Società"), convocata in Milanoper il giorno 26/27 giugno 2019, per deliberare in merito alla "Nomina del Collegio Sindacale";
- b. che è a conoscenza dei requisiti previsti dalla vigente normativa e dalle disposizioni dello Statuto sociale della Società per l'assunzione della carica di cui al precedente punto a);

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il sottoscritto Alessandro Nadasi consapevole delle sanzioni penali per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci richiamate dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445,

DICHIARA

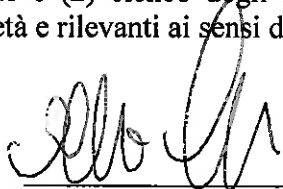
di accettare la candidatura come componente del Collegio Sindacale di Borgosesia Spa e di avere tutti i requisiti necessari, ai sensi di legge (ci si riferisce al possesso dei requisiti di onorabilità di cui al combinato disposto dell'art. 147-quinquies del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 2 del D.M. 30 marzo n. 162) e di statuto, in particolare,

1. di non essere stato oggetto di provvedimenti di interdizione o inabilitazione né di essere stato dichiarato fallito o di essere stato condannato a una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi;
2. di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione disposte dall'autorità giudiziaria ai sensi della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni e integrazioni, salvi gli effetti della riabilitazione;
3. di non essere stato condannato con sentenza irrevocabile, salvi gli effetti della riabilitazione;

- a) a pena detentiva per uno dei reati previsti dalle norme che disciplinano l'attività bancaria, finanziaria e assicurativa e dalle norme in materia di mercati e strumenti finanziari, in materia tributaria e di strumenti di pagamento;
 - b) alla reclusione per uno dei delitti previsti nel titolo XI del libro V del codice civile e nel regio decreto del 16 marzo 1942, n. 267;
 - c) alla reclusione per un tempo non inferiore a sei mesi per un delitto contro la pubblica amministrazione, la fede pubblica, il patrimonio, l'ordine pubblico e l'economia pubblica;
 - d) alla reclusione per un tempo non inferiore ad un anno per un qualunque delitto non colposo;
- 4. che non è stata applicata a suo carico, su richiesta di parte, una delle pene previste dal precedente punto 3, salvo il caso dell'estinzione del reato;
 - 5. che non sussistono cause di **incompatibilità** a rivestire la carica in Borgosesia Spa ai sensi di legge e di regolamento;
 - 6. di essere in possesso dei requisiti di **indipendenza** indicati dal combinato disposto dell'art. 147-ter, comma 4 e dell'art. 148, comma 3, del D.Lgs. 58/1998, e dei requisiti di indipendenza previsti dall'art. 3 del Codice di Autodisciplina elaborato dal comitato per la *corporate governance* delle società quotate e dalle istruzioni di Borsa Italiana S.p.A.;
 - 7. di poter dedicare ai propri compiti, quale Sindaco della Società, il tempo necessario per un efficace e diligente svolgimento degli stessi;
 - 8. di impegnarsi a comunicare tempestivamente alla Società e per essa al consiglio di amministrazione della stessa eventuali variazioni della presente dichiarazione;
 - 9. di impegnarsi a produrre, su richiesta della Società, la documentazione idonea a verificare la veridicità dei dati dichiarati;
 - 10. di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati dalla Società, anche con strumenti informatici, nel procedimento nell'ambito del quale la presente dichiarazione viene resa nel caso di nomina ai fini degli incumbenti legati alla carica.

Si allegano: (1) il curriculum vitae e (2) elenco degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società e rilevanti ai sensi di legge.

In fede,



CURRICULUM VITAE

DATI ANAGRAFICI

Nato a Biella, il 03 luglio 1976

Residente in Biella, Viale G. Matteotti n. 33, cap. 13900

Telefono 015-29664

Fax 015-355032

E-mail solazzibi@gmail.com / albertosolazzi@legalmail.it

Domicilio in Biella, Via Trento n. 9

Telefono 015-29664, 015-32271, 015-2439959

Telefono 335-8021402

Fax 015-355032

E-mail solazzibi@gmail.com / albertosolazzi@legalmail.it

TITOLI DI STUDIO/CONCORSI PUBBLICI

- *Laurea in Economia e Commercio, indirizzo in Economia Aziendale, con percorso in Amministrazione/Finanza e Controllo, conseguita presso la Facoltà di Economia, Università degli Studi di Torino, anno 2000;*
- *Dottorato di Ricerca in Economia Aziendale, XVII Ciclo Accademico, presso il Dipartimento di Economia Aziendale, Università degli Studi di Torino, A.A. 2001/2002, A.A. 2002/2003 e A.A. 2003/2004;*
- *Culture della materia presso il Dipartimento di Economia, management e metodi quantitativi, Università degli Studi di Milano, nel settore di Economia Aziendale, dall'A.A. 2013/2014;*
- *Culture della materia presso il Dipartimento di Business Administration, Università degli Studi di Torino, nel settore di Economia Aziendale, dall'A.A. 2002/2003;*
- *Culture della materia presso la Facoltà di Scienze Politiche, Università degli Studi di Milano, nel settore di Economia Aziendale, dall'A.A. 2013/2014;*
- *Borsa post-Dottorato, presso il Dipartimento di Economia Aziendale, Università degli Studi di Torino, A.A. 2005/2006 e A.A. 2006/2007, per lo svolgimento del programma di ricerca "la comunicazione economico-finanziaria delle imprese quotate nei mercati regolamentati dell'Unione Europea, dopo l'introduzione dei Principi Contabili Internazionali";*

al

- *Assegno di Ricerca*, presso il Dipartimento di Economia Aziendale, Università degli Studi di Torino, A.A. 2007/2008 e A.A. 2008/2009, per lo sviluppo del progetto di ricerca "l'applicazione dei principi contabili internazionali di redazione del bilancio – strumenti di comunicazione economico-finanziaria per le piccole e medie imprese";
- *Assegno di Ricerca*, presso il Dipartimento di Economia Aziendale, Fondazione Gorla - Fondazione CRT, Master dei Talenti delle Società Civili, A.A. 2009/2010 e A.A. 2010/2011, per lo sviluppo del progetto di ricerca "L'armonizzazione dei sistemi contabili degli enti pubblici";
- *"Scuola Estiva Aidea per la Metodologia della Ricerca"*, organizzata dall'Accademia Italiana di Economia Aziendale (A.I.D.E.A.), tenutasi a Villa Grazia di Carini (Palermo) dal 14 al 19 settembre 2003;
- *Scuola per la metodologia della Didattica*, organizzata dall'Accademia Italiana di Economia Aziendale (A.I.D.E.A.), tenutasi a Pinerolo dal 16 al 25 settembre 2002;
- *"Seminario residenziale di Storia della Ragioneria"*, tenutosi alla Certosa di Pontignano (Siena) dal 27 al 29 maggio 2004;
- Membro dell'Accademia Italiana di Economia Aziendale Giovani dall'anno 2004;
- Corso di perfezionamento della lingua inglese presso l'University College of Dublin - U.C.D., anno 2002;
- *Iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti*, tenuto dall'Ordine dei Dottori Commercialisti di Biella, 17 novembre 2004, numero 297-A;
- *Iscritto all'Albo dei Revisori dei Conti*, tenuto dal Ministero dell'Economia, 19 luglio 2005 al numero 137595;
- *Iscritto all'Albo dei Revisori degli Enti Locali*, tenuto dal Ministero dell'Interno, anno 2013.

ATTIVITÀ DI RICERCA

Ricerche presso il Dipartimento di Economia Aziendale, Sezione di Ragioneria ed Economia Aziendale "G. Ferrero" della Facoltà di Economia dell'Università degli Studi di Torino:

Ricerche concluse

- *Ricerca sull'economia delle imprese case d'asta;*
- *Ricerca sulle metodologie di rilevazione dei diritti pluriennali alle prestazioni dei calciatori professionisti;*
- Progetto di rilevanza nazionale (PRIN) anno 2007, *Business combinations e trasparenza dell'informativa ai mercati finanziari* (Coordinatore Scientifico Prof.

15

Antonio Tessitore, Responsabile Scientifico dell'Unità di Ricerca dell'Università degli Studi di Torino, Facoltà di Economia Prof. Flavio Dezzani, Responsabile Scientifico dell'Unità di Ricerca dell'Università del Piemonte Orientale, Facoltà di Economia, Prof.ssa Maura Campa), A.A. 2008/2009 ed A.A. 2009/2010;

- *Studio dei Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS* – ricerca a cura del Dipartimento di Economia Aziendale dell'Università degli Studi di Torino – Sezione di Ragioneria (Responsabile scientifico Prof. Flavio Dezzani), anni 2005 - 2010;
- *Analisi dei bilanci 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 e 2005 delle società quotate* – ricerca a cura del Dipartimento di Economia Aziendale dell'Università degli Studi di Torino – Sezione di Ragioneria (Responsabile scientifico Prof. Piero Pisoni);
- Attività di scouting/monitoraggio dell'attività di ricerca ed innovazione con potenziali applicazioni in ambito brevettale o che necessitino di supporto tecnico per il relativo sviluppo/tutela – attività svolta per COREP Consorzio per la Ricerca e l'Educazione Permanente presso il Dipartimento di Economia Aziendale dell'Università degli Studi di Torino.
- *Ricerca sulle Concessionarie per la riscossione dei tributi* – ricerca a cura del Dipartimento di Management (già di Economia Aziendale) dell'Università degli Studi di Torino – Sezione di Ragioneria in collaborazione con la Regione Piemonte – Direzione Regionale Bilancio e Finanza (Responsabile scientifico Prof. Luigi Puddu);
- *Studio dei Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS per le PMI* – ricerca a cura del Dipartimento di Management (già di Economia Aziendale) dell'Università degli Studi di Torino – Sezione di Ragioneria (Responsabile scientifico Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Studio della legge di riforma sulla contabilità e finanza pubblica* – ricerca a cura del Dipartimento di Management (già di Economia Aziendale) dell'Università degli Studi di Torino – Sezione di Ragioneria (Responsabile scientifico Prof. Luigi Puddu);
- *Studio della legge di attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni (Riforma Brunetta)* – ricerca a cura del Dipartimento di Management (già di Economia Aziendale) dell'Università degli Studi di Torino – Sezione di Ragioneria (Responsabile scientifico Prof. Luigi Puddu);

cl

- *Studio della legge di riforma sul federalismo fiscale* – ricerca a cura del Dipartimento di Management (già di Economia Aziendale) dell'Università degli Studi di Torino – Sezione di Ragioneria (Responsabile scientifico Prof. Luigi Puddu).

PUBBLICAZIONI:

MONOGRAFIE:

- “L'economia delle imprese case d'asta”, Giappichelli Editore, Torino, 2010;

CAPITOLI SU LIBRI:

- “La mediazione nei diversi ambiti e le esperienze internazionali” - a cura di Paolo Pietro Biancone – Franco Angeli Editore, Milano (parte II, “La mediazione nell'esperienza dei diversi paesi: il sistema inglese” con Paolo Pietro Biancone, “La mediazione in Francia”);
- “IAS/IFRS” – a cura di Flavio Dezzani, Paolo Pietro Biancone, Donatella Busso – Ipsoa, Milano (capitolo II par. 4.2.2 e capitolo XXIII par. 11), 2010;
- “Scritti in onore di Vittorio Coda” – “Le operazioni di business combination nello scenario nazionale” – (con Prof. Paolo Pietro Biancone), Egea, Milano, 2010;
- “Bilanci Ipsas: sistema integrato di rilevazioni e principi contabili pubblici” – a cura del Gruppo di studio e attenzione dell'Accademia Italiana di Economia Aziendale RIREA, Roma (capitolo primo paragrafi 2.2 e 2.4), 2008;
- “L'analisi degli effetti sul Bilancio dell'introduzione dei Principi Contabili Internazionali IAS/IFRS” – a cura del Gruppo di studio e attenzione dell'Accademia Italiana di Economia Aziendale – RIREA, Roma (capitolo quarto paragrafo 4.15), 2007;
- “Lezioni di Ragioneria” - a cura del Dipartimento di Economia Aziendale dell'Università degli Studi di Torino – Sezione di Ragioneria, Giuffrè Editore, Milano (capitolo primo paragrafi 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 e capitolo quarto paragrafo 4.3), 2006.

ARTICOLI SU RIVISTE:

- “Le forme di svolgimento delle aste” – Il Commerci@lista, n. 2, Anno IV, febbraio 2014;
- “Le aste nella storia e nell'economia” – Il Commerci@lista, n. 5, Anno III, ottobre 2014;
- “Il bilancio delle imprese casa d'aste” – Il Commerci@lista, n. 1, Anno I, novembre 2012;
- “Financial communication in professional football clubs”, Economia Aziendale Online, Pavia, 2012 (con Paolo Pietro Biancone);

5

- "Le aste, come strumento di commercio di beni e servizi" – QBT Quadrimestrale di Business and Tax, n. 1, 2010;
- "Lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa. I criteri di Valutazione" – Il Nuovo Diritto della Società – 9 settembre 2009, n. 16 – Il Sole 24 Ore, inserto Nord-Ovest;
- "River (Biella) conquista regge con gli abitini Le Nouveau-Né", 11 febbraio 2002 – n. 6, con Prof. Paolo Pietro Biancone – Il Sole 24 Ore, inserto Nord-Ovest;
- "Lanificio Piacenza punta un milione di euro su Cina", 28 gennaio 2002 – n. 4, con Prof. Massimo Pollifroni – Il Sole 24 Ore, inserto Nord-Ovest;
- "Vercelli batte l'arte on-line", 12 novembre 2001 – n. 40, con Prof. Massimo Pollifroni – Il Sole 24 Ore, inserto Nord-Ovest;
- "Un satellite per il Golf Biellese", 10 dicembre 2001 – n. 44, con Prof. Massimo Pollifroni – Il Sole 24 Ore, inserto Nord-Ovest;
- "Lauretana beve i 10 mln di €", 5 novembre 2001- n. 39, con Prof. Massimo Pollifroni – Il Sole 24 Ore, inserto Nord-Ovest.

PAPER PRESENTATI A CONVEGNI INTERNAZIONALI INSERITI NEGLI ATTI:

- "Financial communication of intangibles in professional football clubs: a theoretical analysis and empirical research" - 6TH Interdisciplinary workshop on intangibles, intellectual capital & extra financial information - Catania, September 30-October 1st, 2010 (con Prof. Paolo Pietro Biancone).

PAPER PRESENTATI A CONVEGNI NAZIONALI INSERITI NEGLI ATTI:

- "Gli archivi fotografici nei bilanci delle fondazioni: l'iscrizione ed i criteri di valutazione" – Workshop sugli Archivi fotografici delle fondazioni: gestione e valorizzazione – Biella, 25 e 26 Febbraio 2011.

STUDI:

- *Analisi dei bilanci 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 e 2005 delle società quotate* – ricerca a cura del Dipartimento di Economia Aziendale dell'Università degli Studi di Torino – Sezione di Ragioneria (Responsabile scientifico Prof. Piero Pisoni);
- *"La gestione economica dell'impresa casa d'asta"*, Tesi di Dottorato, anno 2004.

ATTIVITÀ DIDATTICA

Collaborazione per lo svolgimento di attività di esercitazione e di incarichi d'insegnamento con il Dipartimento di Management (già di Economia Aziendale), Sezione di Ragioneria ed Economia Aziendale "G. Ferrero" della Facoltà di Economia dell'Università degli Studi di Torino:

ch

A.A. 2011/2012

- *Pianificazione, programmazione e controllo delle aziende ospedaliere e sanitarie locali* incarico per attività d'insegnamento per Master di I livello in Management delle Aziende Ospedaliere e Sanitarie Locali;
- *Economia Aziendale* incarico per attività d'insegnamento per corsi ufficiali e corsi integrativi presso la Facoltà di Economia sede di Biella.

Inoltre la collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi:

- *Economia aziendale corso A* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Teoria delle vendite e comunicazione* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia Aziendale (Marketing Secs-P/07)* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone).

A.A. 2010/2011

- *Pianificazione, programmazione e controllo delle aziende ospedaliere e sanitarie locali* incarico per attività d'insegnamento per Master di I livello in Management delle Aziende Ospedaliere e Sanitarie Locali;
- *Economia Aziendale* incarico per attività d'insegnamento per corsi ufficiali e corsi integrativi presso la Facoltà di Economia sede di Biella.

Inoltre la collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi:

- *Economia aziendale corso A* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Teoria delle vendite e comunicazione* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);



- *Economia Aziendale (Marketing Secs-P/07)* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone).

A.A. 2009/2010

La collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi:

- *Economia aziendale corso A* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia e Tecnica degli Scambi Internazionali* – Corso di laurea in Commercio Estero (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Teoria delle vendite e comunicazione* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia Aziendale (Marketing Secs-P/07)* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone).

A.A. 2008/2009

La collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi:

- *Economia aziendale corso A* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia e Tecnica degli Scambi Internazionali* – Corso di laurea in Commercio Estero (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Teoria delle vendite e comunicazione* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia Aziendale (Marketing Secs-P/07)* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone).

A.A. 2007/2008

La collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi:

Q

- *Economia aziendale corso A* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia e Tecnica degli Scambi Internazionali* – Corso di laurea in Commercio Estero (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Teoria delle vendite e comunicazione* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia Aziendale (Marketing Secs-P/07)* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone).

A.A. 2006/2007

La collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi:

- *Economia aziendale corso A* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia e Tecnica degli Scambi Internazionali* – Corso di laurea in Commercio Estero (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Teoria delle vendite e comunicazione* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia Aziendale (Marketing Secs-P/07)* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone).

A. 2005/2006

La collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi:

- *Economia aziendale corso A* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia e Tecnica degli Scambi Internazionali* – Corso di laurea in Commercio Estero (Prof. Paolo Pietro Biancone);

12

- *Programmazione e Controllo delle Piccole e Medie Imprese (sede di Biella)* – Corso di laurea in Economia e Gestione delle Piccole e Medie Imprese (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia Aziendale (Marketing Secs-P/07)* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone).

A.A. 2004/2005

La collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi:

- *Economia aziendale corso A* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia e Tecnica degli Scambi Internazionali* – Corso di laurea in Commercio Estero (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Programmazione e Controllo delle Piccole e Medie Imprese (sede di Biella)* – Corso di laurea in Economia e Gestione delle Piccole e Medie Imprese (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia Aziendale (Marketing Secs-P/07)* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone).

A.A. 2003/2004

La collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi:

- *Economia Aziendale (sede di Biella)* – Corso di laurea in Economia e Gestione delle Piccole e Medie Imprese (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Programmazione e Controllo delle Piccole e Medie Imprese (sede di Biella)* – Corso di laurea in Economia e Gestione delle Piccole e Medie Imprese (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia aziendale corso D* – Corso di Laurea in Commercio Estero (Prof. Luca Maria Manzi);
- *Programmazione e controllo delle Aziende e delle Amministrazioni Pubbliche* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Luca Maria Manzi);



- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia Aziendale (Marketing Secs-P/07)* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia Aziendale* incarico per cicli di esercitazione presso la Facoltà di Economia (Prof. Paolo Pietro Biancone).

A.A. 2002/2003

La collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi:

- *Economia Aziendale (sede di Biella)* – Corso di laurea in Economia e Gestione delle Piccole e Medie Imprese (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Economia aziendale corso D* – Corso di Laurea in Commercio Estero (Prof. Luca Maria Manzi);
- *Programmazione e controllo delle Aziende e delle Amministrazioni Pubbliche* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Luca Maria Manzi);
- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Marketing* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Revisione Aziendale* collaborazione per la realizzazione di materiali didattici per l'insegnamento a distanza (corsi on-line) con Borsa di Studio presso la Facoltà di Economia (Prof. Valter Cantino);
- *Economia Aziendale* incarico per cicli di esercitazione presso la Facoltà di Economia (Prof. Paolo Pietro Biancone).

A.A. 2001/2002

La collaborazione è stata svolta sui seguenti corsi nella sede di Torino:

- *Economia aziendale corso D* – Corso di Laurea in Commercio Estero (Prof. Luca Maria Manzi);
- *Programmazione e controllo delle Aziende e delle Amministrazioni Pubbliche* – Corso di Laurea in Economia Aziendale (Prof. Luca Maria Manzi);
- *Organizzazione ed Amministrazione delle Aziende Farmaceutiche* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);

4

- *Economia Aziendale (Marketing Secs-P/07)* - Corso di Laurea in Farmacia presso la Facoltà di Farmacia, Università degli Studi di Torino (Prof. Paolo Pietro Biancone);
- *Revisione Aziendale* collaborazione per la realizzazione di materiali didattici per l'insegnamento a distanza (corsi on-line) con Borsa di Studio presso la Facoltà di Economia (Prof. Valter Cantino);
- *Economia Aziendale* incarico per cicli di esercitazione presso la Facoltà di Economia (Prof. Paolo Pietro Biancone).

ALTRE ATTIVITÀ DIDATTICHE

- *Corso di formazione per i funzionari degli enti pubblici locali*, tenuto presso le sedi delle Province di Asti, Biella, Cuneo, Torino e Verbania, materie trattate: contabilità generale e bilancio degli Enti Locali, realizzato in collaborazione con la Scuola di Amministrazione di Torino, anno 2011;
- *Corso IFTS per tecnico superiore per l'organizzazione e il marketing del turismo integrato*, tenuto presso Città Studi di Biella, materie trattate: contabilità generale e bilancio d'esercizio, anni 2007 e 2008, realizzato in collaborazione con la Facoltà di Economia di Torino;
- *Master in Direzione d'Azienda*, svolto presso I.N.F.O.R./Ipsoa, sede di Milano, materie trattate: contabilità e bilancio d'esercizio, anno 2005, 2006 e 2007;
- *Master in Project Management*, tenuto presso l'Ente Scuola C.I.P.E.T., materie trattate: contabilità generale e bilancio d'esercizio e programmazione e controllo, anni 2003 e 2004, realizzato in collaborazione con la Facoltà di Economia di Torino;
- *Corso IFTS Tecnico Superiore Conduzione Cantiere*, tenuto presso l'Ente Scuola C.I.P.E.T. materie trattate: contabilità generale e bilancio d'esercizio e programmazione e controllo, anno 2003, realizzato in collaborazione con la Facoltà di Economia di Torino;
- *Corso IFTS per segretaria d'azienda*, svolto presso l'A.P.I. (Associazione Piccole Imprese), sede di Torino, materie trattate: contabilità generale e bilancio d'esercizio, anno 2002, realizzato in collaborazione con la Facoltà di Economia di Torino;
- *Corso Apprendisti*, tenuto presso l'Ente Scuola C.I.P.E.T., materie trattate: contabilità generale e bilancio d'esercizio, anni 2003, 2004, 2005, 2006 e 2007, realizzato in collaborazione con la Facoltà di Economia di Torino.

CA

ATTIVITÀ PROFESSIONALE

- Dottore Commercialista iscritto al numero 297-A dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Biella;
- Revisore dei Conti iscritto al registro dei Revisori Contabili presso il Ministero dell'Economia al numero progressivo 137595, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 60 – IV Serie Speciale – del 29/07/2005 in Società di capitali ed enti a partecipazione pubblica;
- Revisore degli Enti Locali presso il Ministero dell'interno, fascia 1, anno 2013;
- Attività in procedure concorsuali per il Tribunale di Biella;
- Custode e delegato alla vendita per Esecuzioni Immobiliari per il Tribunale di Biella
- Consigliere dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Biella, per il periodo 2013-2016 e per il periodo 2017-2020;
- Membro della Commissione "Formazione" del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili per il periodo 201-2016;
- Coordinatore della Commissione formazione dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Biella, per il periodo 2013-2016 e per il periodo 2017-2020;
- Coordinatore della Commissione disciplina dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Biella, sino a settembre 2013.

ALTRE ATTIVITÀ

- Commissario Liquidatore della Comunità Montana Valsessera, Valle di Mosso e Prealpi Biellesi, nomina della Regione Piemonte;
- Membro del Comitato Esecutivo dell'Autorità d'Ambito n.2;
- Membro della Commissione formazione del C.N.D.C.E.C.;
- Responsabile della Commissione formazione dell'O.D.C.E.C. di Biella per il periodo 2013-2020;
- Incarichi in procedure concorsuali del Tribunale di Biella;
- Membro del tavolo di lavoro n. 9 – Tassazione Digital Economy, dell'Associazione Italiana dei Professori di Diritto Tributario;
- Incarichi in procedure di esecuzione immobiliare del Tribunale di Biella;
- Membro del Comitato Scientifico della Scuola di Alta Formazione degli Ordini dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del Piemonte e della Valle d'Aosta;
- Relatore al Convegno *"Il bilancio d'esercizio"* Facoltà di Economia – Sede di Biella 28 aprile 2009;

U

- Membro di collegio sindacale in Enti Pubblici e Società private quotate e non quotate;
- Revisore di Enti Locali;

Il sottoscritto esprime il proprio consenso affinché i dati personali forniti possano essere trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni

Biella, 30 maggio 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, likely representing the name of the signatory.

DICHIARAZIONE ATTESTANTE GLI INCARICHI DI AMMINISTRATORE E CONTROLLO RICOPERTI AI
SENSI DELL'ART 2 DELLA LEGGE 262/2005 E DEL NOVELLATO ART. 2400 CC

In relazione all'assemblea ordinaria di Borgosesia .p.A., intende inserire il mio nominativo nella lista candidati che prevede la nomina del Collegio Sindacale che sarà deliberato dall'assemblea ordinaria per il prossimo 26 giugno 2019 e 27 giugno 2019 rispettivamente in prima e seconda convoca, io sottoscritto Alberto Solazzi nato a Biella il 3 luglio 1976 e residente in Biella Viale Giacomo Matteotti 33 codice fiscale SLZLRT76L03A859H, dichiaro ai sensi dell'art. 2 della legge 262/2005 e del novellato art. 2400 CC di svolgere le funzioni presso le società di seguito riportate :

N	NOME	Sede	Incarico
1	Borgosesia Gestioni Sgr	Biella (BI)-Via Aldo Moro 3/A	Sindaco Effettivo
2	Escavazioni Fratelli Bazzani S.p.A. Abitare Smart Spocietà	Cossato (BI)-Via Castelletto Cervo 7	Sindaco Effettivo
3	Cooperativa	Milano MI)-Via Carlo Ravizza 12 Saint Vincent (AO)-Via Ponte Romano 113	Revisore Unico
4	Energy Forever		Presidente CDA
5	Aniz S.p.A.	Occhieppo Inferiore (BI)-Via Mrgone 46	Consigliere di Amministrazione Consigliere di Amministrazione
6	2B3 Ecoconsortium	Genova (GE)-Via Fieschi 101	
7	Alpha Broker S.p.A.	Biella (BI)-Corso Europa 5/7	Sindaco Supplente
8	New Haute Technologies S.p.A.	Biella (BI)-Via Pietro Micca 10	Sindaco Supplente

In fede

