



COMUNICATO STAMPA

GRUPPO BORGOSIESIA:

Il CdA approva i progetti di bilancio d'esercizio e di bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2024

L'utile netto consolidato è pari a Euro 4,04 milioni (utile netto 2023 pari a Euro 5,64 milioni); dividendo unitario, attinto da riserve disponibili, di Euro 0,024 pari a complessivi Euro 1.145 migliaia (n. 47.717.694 azioni)

Highlights 2024

- Realizzo di investimenti già in portafoglio per Euro 34 milioni¹ (+7,3 % rispetto al 2023)
- Nuovi investimenti per Euro 18,8 milioni² (50,2% rispetto all'esercizio precedente e ciò anche in dipendenza dell'avvio del processo di transizione verso un modello di Alternative Asset Manager) di cui:
 - (i) Euro 17,3 milioni relativi all'acquisto "diretto" di immobili nell'ambito di "special situation & opportunities";
 - (ii) Euro 1,5 milioni nel settore Alternative.

Risultati economici e finanziari 2024

- Utile netto consolidato pari a Euro 4,04 milioni (Euro 5,64 milioni nel 2023)
- Volume della produzione (ricavi e proventi relativi all'attività immobiliare e all'attività *alternative*) e Margine lordo delle attività operative (riclassificato) rispettivamente pari a Euro 21,1 milioni e Euro 18,5 milioni (contro, rispettivamente, Euro 23,3 milioni e Euro 16,6 milioni del 2023)
- *Fair value* iscritti su crediti e partecipazioni - anche in precedenti esercizi - considerati realizzati nell'anno per circa Euro 3,2 milioni (Euro 7 milioni nel 2023)
- EBITDA consolidato pari a Euro 13 milioni (Euro 10,2 milioni nel 2023)
- Patrimonio netto consolidato pari a Euro 67,2 milioni (+2,8 milioni di Euro su base 2023)
- Cash flow consolidato negativo pari a Euro 1 milione a fronte dei nuovi investimenti per Euro 18,8 milioni (negativo di Euro 0,9 milioni nel 2023)
- Indebitamento netto consolidato pari a Euro 95,41 milioni (Euro 76,74 milioni al 31 dicembre 2023).

¹ importo che comprende anche gli attivi oggetto di preliminari di vendita o proposte di acquisto

² tali investimenti vengono riflessi in bilancio a diverse voci dello Stato Patrimoniale Attivo

- **Patrimoni gestiti³ per conto terzi ad Euro 78,6 milioni (in crescita, rispetto al dato di giugno '24, di Euro 12,8 milioni)**
- **Proposta la distribuzione di un dividendo unitario e complessivo, attinto da riserve disponibili, rispettivamente pari a Euro 0,024 e Euro 1.145 migliaia (n. 47.717.694 azioni)**

Milano, 23 aprile 2025 Il Consiglio di Amministrazione di Borgosesia S.p.A. (“Borgosesia” – BO.MI) - società quotata all'Euronext Milan che opera nel campo degli investimenti in asset alternativi - ha approvato i progetti di bilancio d'esercizio e consolidato chiusi al 31 dicembre 2024.

About Borgosesia

Il Gruppo Borgosesia (quotato su [Euronext Milan](#) tramite Borgosesia S.p.A. – BO.MI) opera nel campo della gestione di asset alternativi, intervenendo in particolare – grazie a specifiche competenze finanziarie ed immobiliari - nell'ambito di *special situation* (quali crisi aziendali che potrebbero incorrere in procedure di liquidazione giudiziale) e *opportunities* (come passaggi generazionali critici o non attuabili, dissidi familiari o societari) con l'obiettivo di recuperare il valore ancora a queste associato.

Il Gruppo si articola in due distinte divisioni complementari fra loro: ***Borgosesia Real Estate*** si occupa della valorizzazione della componente immobiliare degli investimenti target, mentre ***Borgosesia Alternative***, oltre a curare l'ingegneria finanziaria di tutte le operazioni effettuate, realizza direttamente gli investimenti di natura più prettamente mobiliare (crediti, partecipazioni, liti, ecc.).

Tipicamente l'investimento prevalente ha ad oggetto beni **immobili** acquisiti, direttamente o indirettamente, secondo uno schema operativo le cui fasi sono così sintetizzabili:



Con l'intento di aumentare significativamente il *turnover* delle attività, condividere una parte del rischio e, soprattutto, generare *recurring fees*, sul fine del 2023 il Gruppo ha definito ed approvato un nuovo piano strategico (di seguito anche il “**Piano**”) riferito al triennio '24-'26 a base del quale è posto un processo di progressiva transizione verso un modello *two sided markets* che vede lo stesso gestire, con un approccio da *Alternative Asset Manager*, una piattaforma proprietaria di investimento, focalizzata appunto sulle *special situation* e *opportunities*, aperta alla partecipazione di investitori terzi con l'obiettivo, di indirizzare le risorse storicamente destinate agli investimenti “diretti” verso forme di co-investimenti. L'avviata condivisione con investitori terzi della propria piattaforma operativa ha lo scopo di generare un *Gross Asset Value* più significativo – acquisendo con ciò, fra l'altro, maggior visibilità sul mercato - e, al contempo, maturare su questo commissioni di gestione **di modo da far sì che il conto**

³ Sono rappresentati dagli attivi di terzi nell'interesse dei quali il Gruppo presta servizi di management immobiliare e/o di portfolio management.

economico benefici non solo, come in passato per quelli “diretti”, dei proventi “da capitale” derivanti dalla partecipazione a processi di co-investimento ma anche, ed in misura auspicabilmente crescente rispetto ai primi, di quelli “da servizi” conseguenti alla gestione degli investimenti stessi. Il Piano è stato da ultimo aggiornato nel gennaio del corrente anno per estenderlo a tutto il 2027 e ridefinire anche la politica alla base dei singoli investimenti che oggi vede affiancare quella “core” incentrata, come sopra illustrato, sul comparto immobiliare da quella *alternative* che mette al suo centro tutte le attività a supporto dei processi di *turnaround* aziendali.

Business overview 2024

Nel trascorso esercizio il Gruppo, in aderenza alle previsioni del Piano, ha dato avvio al processo di transizione verso un modello di business basato, come anticipato, sull’assunzione da parte dello stesso del ruolo di Alternative Asset Manager, percorso questo che ha imposto, e imporrà in futuro per consentirne il completamento in maniera virtuosa, la necessaria ricerca di equilibri tra “vecchio” e “nuovo” e ciò avuto anche conto della necessità di abbinare alla discesa dei proventi derivanti dagli investimenti diretti la crescita di quelli legati ai co-investimenti e, in specie, alle attività di gestione, i cui tempi di maturazione non risultano sovrapponibili.

In tale contesto il Gruppo ha dato corso a **nuovi investimenti “diretti”** nell’area immobiliare - intendendosi per tali quelli che, alla luce della strategia a base del nuovo piano industriale, non risultino oggetto di condivisione con investitori terzi o, a prescindere da ciò, siano comunque iscritti nel bilancio consolidato del Gruppo – ed in quella *alternative*, rispettivamente **per Euro 17,3 milioni ed Euro 1,5 milioni** ed in dipendenza di ciò, avuto conto delle dismissioni realizzate (34 milioni, importo che comprende anche gli attivi oggetto di preliminari di vendita o proposte di acquisto) il **portafoglio proprietario ammonta a fine anno a 169,6 milioni⁴** mentre quello gestito per conto di terzi, anche nell’ambito di operazioni di **co-investimento, ad Euro ad Euro 78,61 milioni.**

Avuto conto che il Piano – per come esteso, nel gennaio scorso, a tutto il 2027 – prevede ad oggi il perfezionamento di **operazioni di coinvestimento per complessivi 60 milioni di Euro** a cui andranno a sommarsi investimenti destinati alla ultimazione, e in taluni casi, all’avvio dei **processi di valorizzazione “proprietary” per 44 milioni di Euro** il Gruppo, al fine di dare copertura in maniera flessibile le connesse esigenze di tesoreria, nel corso dell’esercizio ha deliberato l’emissione, in più riprese, di obbligazioni non convertibili e di commercial paper per un importo massimo di Euro 50 milioni procedendo poi, in forza di ciò, all’emissione ed all’integrale collocamento, per l’importo di Euro 30 milioni, del prestito obbligazionario “Borgosesia 2024-2029 TV”, senior, non subordinato, non garantito, non convertibile e della durata di 5 anni. Le obbligazioni, quotate sul mercato Euronext Access Milan, prevedono un ammortamento in quote costanti a far corso dalla fine del secondo anno.

Principali dati economici 2024

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

⁴ Sono rappresentati dagli immobili, dalle partecipazioni, dai titoli (incluse le notes di cartolarizzazione) e dai crediti finanziari iscritto in bilancio al 31 dicembre 2024.

<i>(in euro migliaia)</i>	2024	2023
MARGINE LORDO DELLE ATTIVITÀ OPERATIVE Riclassificato (*)	18.533	16.550
COSTI GENERALI	(4.324)	(4.505)
EBITDA Riclassificato	14.209	12.045
AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI	(660)	(783)
MARGINE NETTO DELLE ATTIVITÀ OPERATIVE	13.549	11.262
RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	(9.357)	(5.192)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	4.193	6.070
IMPOSTE SUL REDDITO	(152)	(432)
RISULTATO COMPLESSIVO	4.041	5.638

() Il Margine Lordo delle attività operative riclassificato comprenda anche l'adeguamento a fair value delle note sottoscritte nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione non oggetto di consolidamento integrale, evidenziandosi come il relativo importo (Euro 1,2 milioni) contribuisca alla formazione del risultato della gestione finanziaria negli schemi di bilancio.*

A commento dei dati sopra riportati si evidenzia come:

- Il Margine Lordo delle attività operative riclassificato - significativo *Kpi* del Gruppo, alla cui formazione contribuiscono tutti gli oneri ed i proventi comunque connessi al processo di investimento - registri un importante incremento rispetto al dato 2023 e ciò anche grazie all'aumento dei ricavi da locazione - che a fine 2024 assommano ad Euro 3.313 migliaia al lordo dei costi di diretta imputazione (Euro 811 migliaia il dato al 31 dicembre 2023) - e all'adeguamento della valutazione degli immobili a ciò destinati a ragione della mutata dinamica dei tassi di interesse attesi nel medio lungo periodo.
- L'andamento incrementale della *top line* di conto economico si trasmetta agli altri risultati intermedi (Ebitda Riclassificato e Margine Lordo delle attività operative) e ciò anche grazie ad un seppur limitato contenimento delle spese generali;
- L'incremento degli oneri finanziari consegua, per la più parte, all'indebitamento contratto per l'acquisto di immobili concessi in locazione che - al netto dell'effetto portato da costi non direttamente collegati all'indebitamento di competenza per complessivi Euro 530 migliaia - trova a sua volta, in misura significativa, copertura nella crescita dei relativi ricavi. Tale onere è stato chiaramente influenzato dal livello medio dell'Euribor raggiunto nell'anno - al quale risulta indicizzata buona parte dell'indebitamento del Gruppo - e la cui importante discesa (ad oggi, anno su anno, del 38% circa) dovrebbe comportare un significativo effetto di *saving* per l'esercizio in corso.

Al fine poi di permettere una valutazione in ordine alla dinamica fatta registrare dagli adeguamenti a fair value dei vari assets si evidenzia come, sulla base dei criteri individuati nella policy adottata dal Gruppo, di quelli rilevati anche in precedenti periodi, l'importo di Euro 3,2 milioni debba considerarsi realizzato nell'esercizio.

Alla formazione del risultato, tra gli altri, concorrono

- un volume della produzione di Euro 21,1 milioni;
- proventi per rettifiche del valore di partecipazione in imprese collegate di Euro 3,4 milioni;

- costi legati a personale, ammortamenti e accantonamenti per Euro 2,8 milioni;
- costi per acquisto di servizi per complessivi Euro 8,8 milioni rappresentati principalmente da servizi industriali e commerciali connessi allo sviluppo dei vari interventi immobiliari;
- proventi finanziari per Euro 1,4 milioni;
- oneri finanziari per Euro 9,5 milioni (Euro 5,6 milioni nel 2023), la cui crescita è da porsi in relazione sia all'incremento dell'indebitamento in funzione degli investimenti effettuati nell'esercizio, che all'innalzamento dei tassi di interesse.

Il Cash Flow consolidato risulta negativo per Euro 1 milione (a fronte di quello negativo per Euro 0,9 milioni al 31.12.2023) mentre l'EBITDA si attesta ad Euro 12,99 milioni (Euro 10,15 milioni nel 2023).

Prestiti obbligazionari

Alla chiusura dell'esercizio Borgosesia S.p.A. risulta avere in essere i seguenti prestiti obbligazionari:

Denominazione	Tasso	ISIN	Outstanding	Scadenza
PO 2021-26	5,5%	IT0005436172	20.000.000	09/03/2026
PO 2022-27	Step Up	IT0005504821	15.000.000	14/10/2027
PO 2024-29	TV	IT0005595076	30.000.000	27/05/2029

Risultato della Capogruppo e dividendo agli Azionisti

Come per i precedenti, 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 nonché attività di consulenza strategica.

L'utile conseguito è di Euro 2.445 migliaia (Euro 5.368 migliaia nell'esercizio precedente) ed alla formazione di questo concorrono:

positivamente:

- i proventi operativi netti per Euro 862 migliaia;
- gli effetti portati dall'adeguamento al fair value delle partecipazioni e dei titoli detenuti per Euro 6.260 migliaia nonché
- la rilevazione di proventi finanziari per Euro 2.850 migliaia
- l'iscrizione di imposte anticipate per Euro 2.317 migliaia a fronte dell'adesione al Consolidato fiscale delle diverse società controllate

negativamente:

- gli oneri finanziari per Euro 7.186 migliaia;
- i costi di struttura e correnti di esercizio per Euro 2.648 migliaia di cui Euro 265 migliaia per ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti;

A fronte di tale risultato il Consiglio di Amministrazione, preso atto che alla sua formazione concorrono, in misura eccedente lo stesso, plusvalenze nette derivanti dalla valutazione al *fair value* di partecipazioni e titoli, ha deliberato di destinare integralmente lo stesso a riserva indisponibile e, al contempo, di proporre all'Assemblea

degli azionisti la distribuzione di un **dividendo**, attinto da riserve disponibili, in ragione di **Euro 0,024 per ciascuna delle azioni in circolazione**.

Laddove l'assemblea ne deliberasse la distribuzione, il dividendo – che esclusivamente ai fini borsistici, deve qualificarsi come “ordinario” essendo intenzione della società, verificandosene le condizioni, perseguire anche in futuro un obiettivo di costante remunerazione dei propri azionisti - verrà posto in distribuzione, anche a ragione della modifica del Calendario Eventi di cui dopo, il **23 luglio 2025** (data valuta) con data stacco della cedola n. 55 (IT0003217335) il **21 luglio precedente** (record date il 22 luglio 2025).

Convocazione dell'Assemblea Ordinaria

L'Assemblea degli azionisti per l'approvazione del bilancio e le conseguenti deliberazioni nonché per il rinnovo del Collegio Sindacale risulta convocata, per il giorno **27 maggio 2025**.

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 **20 gennaio** il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo ha aggiornato il piano strategico approvato nel dicembre 2023, estendendone al contempo la durata al 2027;
- ☞ In data **25 marzo** Borgosesia ha deliberato, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2410 e seguenti del Codice Civile ed in attuazione della delega conferita dal Consiglio di Amministrazione il 18 aprile 2024, l'emissione in via scindibile di un prestito obbligazionario senior, non subordinato, non garantito, non convertibile e della durata di 3 anni per un ammontare massimo fino a Euro 20.00.000,00 (venti milioni/00) destinato a sostenere lo sviluppo tanto delle attività Alternative che di quelle di co-investimento e, per il rimanente, ad ottimizzare il processo di valorizzazione immobiliare in corso. Le Obbligazioni matureranno un tasso di interesse lordo annuo variabile pari all'Euribor 3 Mesi, maggiorato di 400 (quattrocento) punti base (4,00%).

Evoluzione prevedibile della gestione

Sulla base degli elementi oggi disponibili l'andamento della gestione per l'esercizio in corso è previsto in utile e ciò in specie grazie sia ai proventi attesi dalle attività di co-investimento che ai ricavi derivanti dalle attività di gestione evidenziandosi come il conto economico potrà beneficiare anche degli effetti di *savings* portati dall'attuazione di un piano di riassetto delle partecipazioni nel settore real estate – approvato dal Consiglio nella odierna seduta – che condurrà, tra l'altro, alla incorporazione della più parte delle “società iniziativa” in seno alla sub holding Borgosesia Real Estate.

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

Dichiarazione del Dirigente Preposto

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



* * *

Informazioni su Borgosesia

Il Gruppo Borgosesia (quotato su [Euronext Milan](#) tramite Borgosesia S.p.A. – BO.MI) opera nel campo della gestione di asset alternativi, intervenendo in particolare – grazie a specifiche competenze finanziarie ed immobiliari - nell'ambito di *special situation* (quali crisi aziendali che potrebbero incorrere in procedure di liquidazione giudiziale) e *opportunities* (come passaggi generazionali critici o non attuabili, dissidi familiari o societari) con l'obiettivo di recuperare il valore ancora a queste associato. Il Gruppo si articola in due distinte divisioni complementari fra loro: *Borgosesia Real Estate* si occupa della valorizzazione della componente immobiliare degli investimenti target, mentre *Borgosesia Alternative* di quella di natura più prettamente mobiliare, oltre a curare l'ingegneria finanziaria di tutte le operazioni effettuate.

Sito web: borgosesiaspa.it

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

Pagina Instagram: www.instagram.com/borgosesia_re

Investor Relations

Borgosesia S.p.A.

Mauro Girardi

Media Relations

Community

borgosesia@community.it

Federico Nascimben | federico.nascimben@community.it | +39 351 1059957

Alice Piscitelli | alice.piscitelli@community.it | +39 351 1411998

GRUPPO BORGOSIESIA

Situazione Patrimoniale – Finanziaria

ATTIVO (in migliaia di euro)	31.12.2024	<i>di cui parti correlate</i>	31.12.2023	<i>di cui parti correlate</i>
Avviamento e immobilizzazioni Immateriali	153		187	
Immobilizzazioni materiali e diritti d'uso	1.150		1.354	
Partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	4.112		564	
Partecipazioni in altre imprese	11.247	11.247	15.232	15.232
Investimenti immobiliari	117.917		112.082	
Iniziative immobiliari	21.810		17.872	
Crediti finanziari	12.090	1.078	7.104	61
Imposte anticipate nette	3.292		3.283	
Crediti commerciali e altri crediti	14.693	149	9.641	304
Titoli detenuti per la negoziazione	8.407		5.934	
Disponibilità liquide	5.771		6.798	
TOTALE ATTIVO	200.642	12.474	180.051	15.597
PASSIVO (in migliaia di euro)	31.12.2024	<i>di cui parti correlate</i>	31.12.2023	<i>di cui parti correlate</i>
Capitale sociale	9.896		9.896	
Riserve	23.257		24.481	
Utili cumulati	19.279		14.354	
Utile dell'esercizio	2.534		4.926	
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	54.966		53.657	0
Patrimonio netto di terzi	12.187		10.703	
PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO	67.153		64.360	0
PASSIVITA'	133.489	2.165	115.692	975
Fondi per rischi e oneri	1.144		3.290	
Prestiti obbligazionari	62.308		42.310	
Debiti verso banche	36.873		50.551	
Debiti finanziari	22.491	1.090	3.714	
Debiti commerciali e altri debiti	10.673	1.075	15.827	975
Titoli cartolarizzazione	0		0	
TOTALE PASSIVO	200.642	2.165	180.051	975

Conto Economico e Conto Economico Complessivo

Conto Economico <i>(in migliaia di euro)</i>	2024	<i>di cui parti correlate</i>	2023	<i>di cui parti correlate</i>
Ricavi da vendite immobiliari	11.888		13.135	0
Ricavi da investimenti immobiliari	3.907		1.131	
Ricavi da servizi di management immobiliare	632	148	188	
Costi per acquisto di beni	(667)		(415)	
Variazione delle rimanenze	(7.063)		(6.416)	
Costi per servizi di ristrutturazione / costi per servizi industriali	(6.435)		(7.850)	
Proventi/(Oneri) derivanti da crediti finanziari acquistati per ripossesso immobiliare	0		1.688	
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	3.372	(49)	(270)	(144)
Altri proventi immobiliari	2.190		1.619	
Adeguamento al fair value delle attività immobiliari	7.302		7.683	
Margine lordo delle attività Real Estate (a)	15.126		10.493	
Proventi/(Oneri) derivanti da crediti finanziari acquistati per collection	(135)		425	
Altri proventi operativi alternative	2.172		3.723	2
Ricavi per servizi di gestione e amministrazione patrimoniale	255		153	
Costi per servizi di gestione e amministrazione patrimoniale	(100)		(137)	
Margine lordo delle attività Alternative (b)	2.192		4.164	
Margine lordo delle attività operative	17.318		14.657	
Costi per servizi	(2.220)	(1.217)	(3.123)	(1.138)
Costi per il personale	(1.617)		(1.313)	
Altri costi operativi	(487)		(69)	
Ammortamenti e svalutazioni	(555)		(416)	
Accantonamenti a fondi rischi	(105)		(209)	
Risultato operativo	12.334		9.527	
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	(12)		(211)	
Proventi finanziari	1.371	12	2.310	13
Oneri finanziari	(9.500)	(3)	(5.556)	
Risultato ante imposte	4.193		6.070	
Imposte sul reddito	(152)		(432)	
Utile consolidato dell'esercizio	4.041		5.638	
di cui				
Utile attribuibile al Gruppo	2.534		4.926	
Utile attribuibile a terzi	1.507		713	

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

Altre componenti di conto economico complessivo <i>(in migliaia di euro)</i>	2024	2023
Risultato netto consolidato	4.041	5.638
Utili (perdite) attuariali		
Utili/(Perdite) attuariali	(3)	13
Fiscalità differite relativa al compendio scisso	1	(4)
UTILE / (PERDITA) DI PERIODO COMPLESSIVO, al netto delle imposte	4.039	5.648
di cui		
Utile attribuibile a terzi	2.532	4.935
Utile attribuibile al Gruppo	1.507	713

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

2024

2023

(in migliaia di euro)

GESTIONE OPERATIVA		
Risultato consolidato dell'esercizio	4.041	5.638
Ammortamento, accantonamenti e svalutazioni	660	783
Rettifiche di valore di partecipazioni e titoli	(4.626)	270
Adeguamento al fair value delle attività immobiliari	(7.302)	(7.683)
Proventi/(oneri) derivanti da crediti finanziari	(1.335)	(2.113)
Altre variazioni non monetarie	(2.251)	161
Variazione imposte differite/anticipate	(9)	451
Variazione del capitale circolante	(3.824)	(10.186)
- Variazione del portafoglio immobiliare	(971)	(15.326)
- Variazione dei crediti finanziari	(3.651)	12.662
- Variazione dei debiti finanziari	11.146	0
- Variazione dei crediti commerciali e altri crediti	(5.194)	(3.300)
- Variazione dei debiti commerciali e altri debiti	(5.154)	(4.222)
Cash Flow dall'attività operativa	(14.645)	(12.679)
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	20	(9)
Investimenti in immobilizzazioni Materiali	(194)	(935)
Investimenti in crediti finanziari	0	(1.158)
Investimenti in portafoglio immobiliare	(1.500)	(9.257)
Investimenti in partecipazioni e titoli	2.591	(557)
Cash Flow dall'attività di investimento	917	(11.916)
Variazione netta Prestiti Obbligazionari	19.998	3.555
Variazione netta debiti verso banche e debiti finanziari	(12.047)	25.643
Emissioni di titoli	6.000	0
Dividendi distribuiti	(1.145)	(1.145)
Altre variazioni	(106)	(4.326)
Cash Flow dall'attività di finanziamento	12.701	23.727
Flusso di cassa netto d'esercizio	(1.027)	(868)
Disponibilità liquide nette iniziali	6.798	7.666
Disponibilità liquide nette finali	5.771	6.798

Posizione Finanziaria Netta Consolidata

(in migliaia di euro)

	31.12.2024	31.12.2023
Cassa e altre disponibilità liquide equivalenti		
- Disponibilità liquide	5.771	6.798
Totale cassa e altre disponibilità liquide equivalenti	5.771	6.798
Crediti finanziari correnti (*)	4.909	1.430
Titoli disponibili per la negoziazione (**)	8.406	5.934
Totale attività finanziarie correnti	13.315	7.364
Prestito Obbligazionario - entro 12 mesi	0	(8.573)
Debiti v/Banche (***)	(11.903)	(28.626)
Altri debiti finanziari correnti (****)	(2.113)	(815)
Totale passività finanziarie correnti	(14.016)	(38.014)
Posizione finanziaria corrente netta	5.070	(23.851)
Crediti finanziari non correnti (*****)	7.181	5.674
Titoli disponibili per la negoziazione	1	1
Attività finanziarie non correnti	7.182	5.675
Prestito Obbligazionario - oltre 12 mesi	(62.308)	(33.738)
Debiti v/Banche	(24.970)	(21.924)
Altri debiti finanziari non correnti (*****)	(20.379)	(2.899)
Passività finanziarie non correnti	(107.656)	(58.561)
Posizione finanziaria netta (*****)	(95.405)	(76.737)

(*) Trattasi prevalentemente del fair value di crediti non performing acquistati da controparti terze; (**) Trattasi di strumenti finanziari Abitare Smart s.c.a.r.l. sottoscritti in passato, quote del fondo BGS Opportunity Fund I, quote di fondi mobiliari, titoli obbligazionari, note di cartolarizzazione, obbligazioni e strumenti finanziari partecipativi Trifoglio S.p.A. e di una polizza unit linked; (***) I Debiti v/Banche includono anche i mutui con garanzia ipotecaria iscritta su immobili; (****) Trattasi prevalentemente di passività finanziarie connesse alla rilevazione degli interessi sui debiti finanziari per competenza, alla contabilizzazione IFRS16 dei contratti di locazione e a debiti contratti verso controparti terze; (*****) Trattasi prevalentemente dei corrispettivi convenuti per la cessione di crediti finanziari; (*****) La voce comprende, per l'importo di Euro 17,1 mln, l'esposizione nei confronti di operazioni di cartolarizzazione promosse dal Gruppo connesse ad operazioni di coinvestimento con questa realizzate (cfr. supra) e, per il restante, debiti finanziari di diversa natura; (*****) 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";