



## COMUNICATO STAMPA

### GRUPPO BORGOSIESIA: NEL PRIMO SEMESTRE 2024 VENDITE IMMOBILIARI E NUOVI INVESTIMENTI RISPETTIVAMENTE PER 18,8 E 21,4 MILIONI DI EURO

- *Annunciati nuovi investimenti immobiliari, a Santa Margherita Ligure (GE), Stintino (SS) e Madesimo (SO), per complessivi 12,4 milioni ed alternative per 1,8 milioni*

Milano, 1° luglio 2024 - **Borgosesia S.p.A.** (“Borgosesia” o la “Società” – BO.MI) - società quotata all’Euronext Milan che opera nel campo degli investimenti in asset alternativi – ha perfezionato, nel **primo semestre del 2024, vendite immobiliari** per complessivi **18,8 milioni di euro**<sup>1</sup> (-20% rispetto al primo semestre 2023, periodo fortemente condizionato, in positivo, dalle dismissioni realizzate nell’ambito dell’operazione che ha condotto all’acquisto dell’Hybrid Tower Mestre), dato che risente anche della **maggior incidenza**, sul portafoglio complessivo, degli **asset destinati alla locazione**.

La Società, dopo l’investimento di via Mecenate a Milano<sup>2</sup>, ha annunciato **tre nuove acquisizioni immobiliari**, per complessivi **12,4 milioni**, generatesi nell’ambito di special situation e **in linea** con la **nuova politica di investimento**, approvata nel 2023, che punta principalmente su operazioni “**capex free**”, dall’orizzonte temporale più breve, caratterizzate da una minore rischiosità.

La prima, una porzione di **edificio di circa 1.200 mq, per circa 2,4 milioni di euro, a Madesimo (Sondrio)**, nota località sciistica della Valle Spluga. L’immobile, con destinazione mista commerciale e turistico-ricettiva, sarà riqualificato attraverso una ristrutturazione integrale e rilanciato con destinazioni da valutare opportunisticamente rispetto a quelle ammesse.

La seconda, una **prestigiosa villa fronte mare di circa 500 mq, per 5,5 milioni di euro, a Santa Margherita Ligure (Genova)**, sulla strada che porta a Portofino, a poche centinaia di metri dalla baia di Paraggi. L’immobile che aveva visto una ristrutturazione radicale nei primi anni 2000, sarà oggetto di alcuni interventi manutentivi nella prospettiva di una sua successiva valorizzazione coerente con la domanda turistica della cittadina rivierasca.

La terza, un **villaggio turistico composto da circa 50 unità, per 4,5 milioni di euro, a Stintino (Sassari)**, a poche centinaia di metri dalla famosa spiaggia della Pelosa. Si prevede che il complesso, al termine di un restyling degli interni e del completamento delle aree esterne, potrà essere concesso in locazione ad un operatore turistico a far corso dalla primavera-estate 2025.

Dal canto suo la divisione **alternative** del Gruppo, a fronte di un investimento di complessivi **1,8 milioni di euro**, ha sottoscritto strumenti finanziari partecipativi ed una prima tranche di obbligazioni non convertibili emesse nell’ambito di un processo di **turnaround** nonché acquistato alcuni **crediti ipotecari non performing** con strategia **collection** del valore nominale di 4,4 milioni di euro.

<sup>1</sup> L’importo è comprensivo di contratti preliminari, proposte irrevocabili di acquisto e incassi da collection.

<sup>2</sup> Si veda comunicato del 27 giugno 2024.



Complessivamente, nel primo semestre dell'anno, gli **investimenti** realizzati dal Gruppo Borgosesia (anche tramite la cartolarizzazione Archimede, le cui note junior risultano integralmente detenute dallo stesso) sono assommanti a **21,4 milioni di euro**, dato che si confronta con i 22,5 milioni di euro del primo semestre '23, periodo in cui questi risultarono essere meno granulari in quanto per lo più rappresentati dall'acquisto dell'Hybrid Tower Mestre.

**Davide Schiffer, Amministratore Delegato di Borgosesia**, ha commentato: *“Nella prima metà dell'anno in corso abbiamo registrato risultati che testimoniano la bontà del percorso evolutivo intrapreso dalla Società. Le dismissioni effettuate sono in linea con le previsioni e le acquisizioni sono assolutamente in target, sia geografico, trattandosi di grandi centri urbani o località turistiche di pregio, sia come duration prevista, poiché trattiamo prevalentemente immobili con hard cost contenuti, rispetto al loro valore, e facilmente liquidabili”*.

\* \* \*

#### Informazioni su Borgosesia

Il Gruppo Borgosesia (quotato su [Euronext Milan](https://www.euronext.com/it/stock-exchange/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](https://www.borgosesiaspa.it)

Pagina LinkedIn: [www.linkedin.com/company/borgosesia-spa](https://www.linkedin.com/company/borgosesia-spa)

Pagina Instagram: [www.instagram.com/borgosesia\\_re](https://www.instagram.com/borgosesia_re)

#### Investor Relations

*Borgosesia S.p.A.*

Mauro Girardi

#### Media Relations

*Community*

[borgosesia@community.it](mailto:borgosesia@community.it)

Federico Nascimben | [federico.nascimben@community.it](mailto:federico.nascimben@community.it) | +39 351 1059957

Alice Piscitelli | [alice.piscitelli@community.it](mailto:alice.piscitelli@community.it) | +39 351 1411998