

monrif

Resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2022

Monrif S.p.A.

Via Enrico Mattei, 106 - 40138 Bologna

Capitale sociale Euro 39.231.507,04 i.v. - Numero REA BO-274335

Partita IVA 03201780370

Codice fiscale e n. iscr. al Registro Imprese 03302810159

Sito istituzionale: www.monrif.it

ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**(per il triennio 2020, 2021 e 2022)**

Presidente	Andrea Leopoldo RIFFESER MONTI
Vicepresidente	Matteo RIFFESER MONTI
Amministratori	Claudio BERRETTI (indipendente)
	Adriana CARABELLESE
	Giorgio Camillo CEFIS
	Mario COGNIGNI (indipendente)
	Simona COSMA (indipendente)
	Giorgio GIATTI (indipendente)
	Massimo PANICCIA (indipendente)
	Stefania PELLIZZARI (indipendente)
	Sara RIFFESER MONTI
	Flavia SCARPELLINI (indipendente)

COLLEGIO SINDACALE**(per il triennio 2020, 2021 e 2022)**

Presidente	Franco POZZI
Sindaci Effettivi	Elena AGLIALORO
	Amedeo CAZZOLA
Sindaci Supplenti	Elena ROMANI
	Massimo GAMBINI

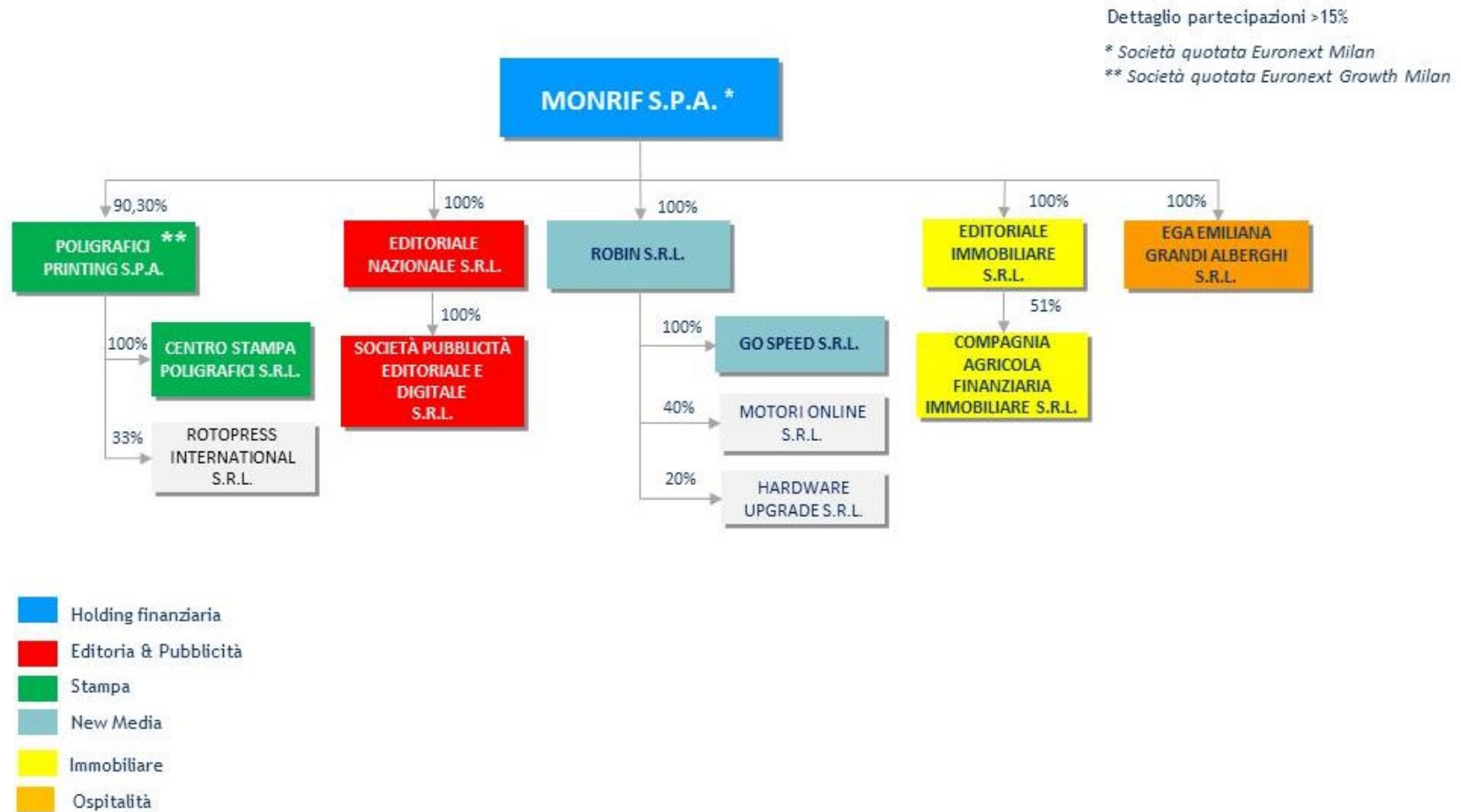
SOCIETÀ DI REVISIONE**(per gli esercizi 2019-2027)**

EY S.p.A.

Dirigente preposto alla redazione dei documenti societari

Nicola NATALI

LA STRUTTURA DEL GRUPPO AL 30 SETTEMBRE 2022



PRINCIPALI DATI ECONOMICI E FINANZIARI CONSOLIDATI DEL GRUPPO MONRIF

PRINCIPALI DATI ECONOMICI CONSOLIDATI RICLASSIFICATI

(in migliaia di euro)	Gen-Set 2022	Gen-Set 2021
RICAVI		
- editoriali	54.382	60.375
- pubblicitari	31.740	32.280
- stampa conto terzi	5.461	4.421
- alberghieri	11.994	2.475
- altri ricavi	9.894	6.282
Totale ricavi consolidati	113.471	105.833
Costi operativi e del lavoro	105.985	100.811
Margine Operativo Lordo (*)	7.486	5.022
Risultato operativo	425	(2.306)
Risultato delle attività di funzionamento	(3.073)	(5.823)

(*) IAP: il Margine Operativo Lordo rappresenta un indicatore alternativo di performance non definito dagli IFRS ma utilizzato dal management della Società per monitorare e valutare l'andamento operativo della stessa. Tale indicatore è definito per il Gruppo Monrif come Utile/(Perdita) del periodo al lordo degli ammortamenti, svalutazioni di immobilizzazioni materiali e immateriali e accantonamenti, degli oneri e proventi finanziari e delle imposte correnti e differite.

PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI - FINANZIARI CONSOLIDATI RICLASSIFICATI

(in migliaia di euro)	al 30.09.2022	al 31.12.2021
ATTIVITÀ IMMOBILIZZATE	146.692	151.702
CAPITALE INVESTITO NETTO (**)	117.372	116.621
PATRIMONIO NETTO	17.555	20.279
INDEBITAMENTO (DISPONIBILITÀ) FINANZIARIO (***)	61.689	55.178
Effetto IFRS 16	38.128	41.164
INDEBITAMENTO (DISPONIBILITÀ) FINANZIARIO NETTO	99.817	96.342

(**) IAP: Il capitale investito netto risulta derivante dalla sommatoria delle attività non correnti e correnti al netto di quelle finanziarie, meno le passività non correnti e correnti al netto di quelle aventi natura finanziaria.

(***) IAP: il dato mostrato è allineato al valore dell'indebitamento finanziario netto detratti gli effetti dell'IFRS 16 (Euro 38,1 milioni).

PERSONALE

	al 30.09.2022	al 31.12.2021
Numero dipendenti a tempo indeterminato	738	749

RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DEL GRUPPO MONRIF AL 30 SETTEMBRE 2022

Premessa

L'attuale contesto macroeconomico risulta tuttora condizionato da due variabili: la guerra in Ucraina e le sue conseguenze su prezzi e disponibilità delle materie prime e, secondo, la forte crescita della inflazione.

Questo scenario si riflette sui consumi delle famiglie e sugli investimenti delle imprese, che risentono dell'impatto dell'elevata inflazione sul reddito disponibile, della crescente incertezza e dell'aumento dei costi di finanziamento.

Le misure inserite nella legge di bilancio per il 2022, quelle adottate a partire dall'inizio dell'anno per contrastare gli effetti del rincaro dell'energia e dell'utilizzo dei fondi europei nell'ambito del programma Next Generation EU (sulla base delle informazioni aggiornate relative al Piano nazionale di ripresa e resilienza PNRR), possono solo in parte attenuare la debolezza congiunturale dell'attività nei prossimi mesi.

Il Gruppo monitora costantemente l'evoluzione della situazione e degli effetti sopradescritti che implicano una difficoltà nei processi produttivi e determinano impatti negativi anche sull'andamento del mercato pubblicitario. Pertanto, in tale contesto, gli Amministratori ed il Management del Gruppo Monrif continuano ad operare con interventi di contenimento dei costi al fine di fronteggiare il calo dei ricavi e a fronteggiare possibili situazioni di tensione finanziaria.

Fatti di rilievo nei primi nove mesi del 2022

In data 23 marzo 2022 il Consiglio di Amministrazione di Monrif S.p.A. ha approvato il piano industriale 2022-2026 (il "**Piano**"), assoggettato a Independent Business Review ("**IBR**"). Il Piano, come il precedente, si basa su due elementi fondamentali rappresentati:

1. dal risparmio strutturale nel costo del lavoro attraverso una serie di interventi volti ad adeguare la struttura dei costi al nuovo modello di business, e garantendo quindi la futura sostenibilità economica del Gruppo da attuare con le dovute gradualità e nel pieno rispetto delle norme e degli strumenti previsti dal nostro ordinamento;
2. dallo sviluppo del digitale.

Alle due linee strategiche soprariportate si uniscono ulteriori azioni di riorganizzazione ed efficientamento della struttura che consentiranno un incremento della redditività operativa nei prossimi esercizi. La realizzazione degli obiettivi e il raggiungimento dei risultati previsti dal Piano dipendono dall'efficacia delle azioni identificate e dalla tempestiva implementazione di tali azioni, secondo i tempi e con gli impatti economici ipotizzati.

Ulteriore elemento presente nel Piano è quello dell'aumento del prezzo di vendita dei quotidiani: in data 1° maggio 2022, è stato aumentato di Euro 0,10 il prezzo di copertina dei quotidiani *il Resto del Carlino* e *la Nazione*, senza che lo stesso abbia determinato una imprevista diminuzione delle copie vendute in edicola.

In data 20 luglio 2022 le controllate Editoriale Nazionale S.r.l. ed E.G.A. Emiliana Grandi Alberghi S.r.l. hanno ottenuto dagli istituti bancari un finanziamento rispettivamente di Euro 17.744.000,00, assistito da garanzia di SACE ai sensi del D.L. Liquidità a valere sulla c.d. operatività "Garanzia Italia" e di Euro 5.307.000,00, assistito dalla garanzia da parte di SACE ai sensi del D.L. Liquidità a valere sulla c.d. operatività "MidCaps", ambedue della durata di 8 anni di cui 36 mesi di preammortamento. In data 25 luglio 2022 le stesse banche hanno effettuato l'erogazione dei summenzionati finanziamenti, utilizzabili per rimborsare integralmente due linee precedentemente concesse dagli Istituti e per gli scopi previsti dalla

normativa SACE.

MPS ha confermato, fino al 31 dicembre 2027, alle condizioni previste dalla Convenzione Monrif, la linea di credito a breve termine concessa a EGA S.r.l. ed ha rinegoziato l'indebitamento finanziario di Editoriale Nazionale S.r.l. nei suoi confronti prorogandone la scadenza al 31 dicembre 2027.

ANALISI DEI RISULTATI CONSOLIDATI

I risultati al 30 settembre 2022 di Monrif S.p.A. e delle sue controllate (di seguito “**Gruppo Monrif**” o “**Gruppo**”) sono stati condizionati, nei primi mesi dell'anno, dagli effetti provocati dall'emergenza sanitaria da Covid-19, e, successivamente, dal calo dei consumi delle famiglie, frenati dagli effetti dei rincari sul potere d'acquisto, solo in parte attenuati dai provvedimenti del Governo, anche a causa degli effetti della sopracitata guerra russo-ucraina.

Il Gruppo Monrif ha chiuso i primi nove mesi del 2022 con **Ricavi consolidati** per Euro 113,5 milioni contro Euro 105,8 milioni dell'analogo periodo del 2021 (+7,2%). Si evidenzia come i valori sotto riportati non includano i crediti di imposta sugli acquisti della carta (da calcolarsi sui valori dell'esercizio 2021) a sostegno dei costi straordinari sopportati dall'attività editoriale, in quanto in attesa delle istruzioni operative e/o autorizzazioni della Commissione Europea. La contabilizzazione di tali contributi comporterà maggiori ricavi per circa Euro 1,8 milioni; inoltre non sono inclusi i ricavi derivanti dallo stanziamento del “Fondo straordinario per gli interventi di sostegno all'editoria”, che prevede, per l'esercizio 2022, una dotazione di 90 milioni (140 milioni per l'esercizio 2023), destinata a incentivare gli investimenti nel settore. I **ricavi editoriali** sono pari a Euro 54,4 milioni. I ricavi inerenti le copie cartacee, pari a Euro 52,5 milioni, registrano una diminuzione di Euro 6,4 milioni (-10,8%) rispetto la flessione del mercato che evidenzia un -9,5% (fonte ADS - settembre 2022). I costi di diffusione, di conseguenza, si riducono di Euro 1,6 milioni (-10,5%). **QN Quotidiano Nazionale**, fascicolo sinergico di informazione e cronaca nazionale de *il Resto del Carlino*, *La Nazione*, *Il Giorno*, si conferma tra i primi quotidiani in Italia per copie medie giornaliere vendute in edicola (fonte ADS agosto 2022) ed il terzo giornale generalista cartaceo più letto, con una media giornaliera di 1.088.000 lettori (fonte Audipress 2022/II). Le vendite di copie digitali, pari a Euro 0,8 milioni, sono in leggera crescita rispetto l'analogo periodo dello scorso esercizio. I siti di informazione del Gruppo e quelli ad esso aggregati sono nuovamente nelle rilevazioni di Audiweb nella categoria *Current Events & Global News*. Nella voce ricavi editoriali sono inoltre compresi i ricavi derivanti dagli accordi siglati con Google per l'utilizzo di contenuti editoriali nel sistema Google news.

I **ricavi di prodotti collaterali** risultano pari ad Euro 0,6 milioni rispetto a Euro 0,7 milioni del 30 settembre 2021.

I **ricavi pubblicitari** sono pari a Euro 31,7 milioni rispetto a Euro 32,3 milioni registrati al 30 settembre 2021.

In particolare, il fatturato pubblicitario sui quotidiani cartacei è pari a Euro 25,7 milioni rispetto ad Euro 27 milioni registrati nei primi nove mesi del 2021 (-4,9%, a fronte di un mercato che evidenzia un decremento del 4% - Osservatorio Stampa FCP – settembre 2022).

La raccolta on line dei siti riconducibili al brand Quotidiano Nazionale è pari a Euro 5,5 milioni (con una incidenza del 17,3% sul fatturato totale pubblicitario) e registra, un incremento del 13,2% rispetto al mercato che perde il 3,8% (fonte FCP Assointernet – settembre 2022).

I **ricavi per servizi alberghieri** sono stati pari a Euro 12 milioni rispetto a Euro 2,5 milioni

dell'analogo periodo del 2021, ed evidenziano una significativa ripresa dalla seconda metà di febbraio, dopo gli effetti della variabile Omicron del Covid-19 che ha penalizzato in particolare la piazza di Assago (MI), ove ha sede il *Royal Garden Hotel*; ciò è stato reso possibile dall'effetto combinato delle maggiori presenze, di convegni ed eventi non previsti e dalle maggiori tariffe applicate.

I **ricavi della stampa conto terzi** sono pari a Euro 5,5 milioni rispetto a Euro 4,4 milioni registrati al 30 settembre 2021. L'incremento è principalmente relativo al maggior ricavo per l'addebito della carta acquistata per conto degli editori.

Gli **Altri ricavi**, esclusi i ricavi per vendita di collaterali, sono pari a Euro 9,3 milioni contro Euro 5,6 milioni registrati nei primi nove mesi del 2021, ed includono principalmente ricavi per crediti di imposta, affitti, ricavi diversi per riaddebiti e sopravvenienze attive. I ricavi per crediti di imposta, contabilizzati sui canoni di locazione alberghiera e sulla copertura dei costi fissi, sono pari a Euro 1,3 milioni. Nell'analogo periodo del 2021 erano stati contabilizzati ricavi per crediti di imposta per Euro 0,4 milioni e sopravvenienze attive sui canoni di locazione per Euro 0,8 milioni. Il ricavo per il credito di imposta, contabilizzato sul costo sostenuto nell'anno 2020 per la distribuzione ed il trasporto dei quotidiani cartacei, è stato pari a Euro 2,5 milioni. L'importo è già stato certificato a norma di legge ma non ancora utilizzato.

I **Costi operativi**, pari a Euro 66,5 milioni, registrano un incremento di Euro 6 milioni. Tale aumento deriva dai maggiori costi sostenuti in relazione alla ripresa dell'attività alberghiera, come in precedenza commentato, a cui si somma la forte crescita del costo delle materie prime (+ Euro 4,1 milioni con un incremento del 50% rispetto al 30 settembre 2021) e dei costi energetici (+ Euro 2,6 milioni, con un costo più che raddoppiato rispetto all'analogo periodo del 2021).

Il **Costo del lavoro** è pari a Euro 39,5 milioni (incidenza del 37% sul totale ricavi caratteristici contro l'incidenza del 40% al 30 settembre 2021) e diminuisce di euro 0,8 milioni rispetto all'analogo periodo del 2021. La dinamica del costo del lavoro vede una riduzione nel settore editoriale (- Euro 2,2 milioni) grazie ai prepensionamenti effettuati nel 2021 ed un incremento nel settore alberghiero rispetto all'analogo periodo del 2021 (+ Euro 1,6 milioni) per effetto della ripresa dell'attività.

Il **Margine operativo lordo** è pari a Euro 7,5 milioni rispetto a Euro 5 milioni registrato al 30 settembre 2021. L'*Ebitda Margin* è pari al 6,6% dei ricavi consolidati (4,7% al 30 settembre 2021) (*IAP calcolato come rapporto tra il Margine Operativo Lordo e la voce di conto economico "Ricavi consolidati"*).

Gli **Ammortamenti** sono pari a Euro 6,7 milioni contro Euro 6,9 milioni del 2021.

Il **Risultato operativo** è positivo per Euro 0,4 milioni rispetto la perdita di Euro 2,3 milioni registrata nel 2021.

La **Gestione delle partecipazioni** evidenzia una svalutazione di Euro 0,2 milioni di cui Euro 141 migliaia relativi all'adeguamento del valore della collegata Rotopress International S.r.l. ("**RPI**"), valutata secondo il metodo del patrimonio netto e di Euro 75 migliaia inerenti alla società Linfa S.r.l., veicolo societario che detiene n. 10 quote del "Fondo Parchi Agroalimentari Italiani" ("**FICO**").

La **Gestione finanziaria** evidenzia oneri netti verso banche per Euro 2,5 milioni rispetto Euro 2,3 milioni al 30 settembre 2021. Gli oneri per leasing (relativi alla contabilizzazione degli effetti derivanti dalla applicazione dell'IFRS 16) sono pari a Euro 1,3 milioni (Euro 1,3 milioni al 30 settembre 2021).

Il **Risultato netto delle attività in funzionamento** evidenzia una perdita consolidata di Euro 3,1 milioni rispetto alla perdita consolidata di Euro 5,8 milioni dei primi nove mesi del 2021.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA AL 30 SETTEMBRE 2022

Di seguito si riporta il prospetto di dettaglio della composizione dell' "Indebitamento finanziario netto" del Gruppo al 30 settembre 2022, determinato in conformità alla Raccomandazione ESMA 32-382-1138 del 4 marzo 2021 e al Richiamo di attenzione n. 5/21 del 29 aprile 2021 emesso dalla Consob:

(in migliaia di Euro)	al 30.09.2022	al 31.12.2021
A. Disponibilità liquide	12.862	14.544
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	197	-
C. Altre attività finanziarie correnti	387	663
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	13.446	15.207
E. Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	22.907	38.785
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	2.196	3.493
G. Indebitamento finanziario corrente (E+F)	25.103	42.278
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	11.657	27.071
I. Debito finanziario non corrente (esclusi la parte corrente e gli strumenti di debito)	88.160	69.271
J. Strumenti di debito	-	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
L. Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	88.160	69.271
M. Totale indebitamento finanziario (H+L)	99.817	96.342

La **Posizione Finanziaria Netta consolidata** calcolata secondo la raccomandazione ESMA evidenzia un indebitamento pari a Euro 99,8 milioni rispetto all'indebitamento di Euro 96,3 milioni al 31 dicembre 2021. Tale valore include l'effetto derivante dalla applicazione dell'IFRS 16 che ha determinato la registrazione di un maggior debito per Euro 38,1 milioni. Al netto dell'effetto rappresentato dall'IFRS 16, la posizione finanziaria netta secondo raccomandazioni ESMA sarebbe pari a Euro 61,7 milioni rispetto Euro 55,2 milioni al 31 dicembre 2021. Gli esborsi finanziari collegati principalmente ai prepensionamenti sono stati pari a Euro 3,4 milioni.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

(in migliaia di euro)	al 30.09.2022	al 31.12.2021
Attività		
Attività non corrente	146.692	151.702
Attività corrente	48.105	47.674
Totale attività	194.797	199.376
Patrimonio netto e passività		
Patrimonio netto	17.555	20.279
Passività non correnti	108.989	93.394
Passività correnti	68.253	85.703
Totale passività e Patrimonio Netto	194.797	199.376

Le attività non correnti includono il *fair value* dell'immobile Royal Garden Hotel e delle attività correlate, classificato come destinato alla vendita e per Euro 4,1 milioni, il valore delle passività direttamente associabili all'immobile.

Come successivamente specificato il gruppo Monrif ha accettato la proposta di cessione del Royal Garden Hotel e della relativa gestione, da perfezionarsi entro la fine dell'esercizio 2022.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

(in migliaia di euro)	Gen-Set 2022	Gen-Set 2021
Ricavi per la vendita di quotidiani e riviste	54.382	60.375
Ricavi pubblicitari	31.740	32.280
Ricavi alberghieri	11.994	2.475
Ricavi per la vendita di prodotti in abbinamento	630	716
Ricavi per la stampa conto terzi	5.461	4.421
Altri ricavi	9.264	5.566
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	113.471	105.833
- Costo del lavoro	39.534	40.346
- Costi operativi (*)	66.451	60.465
- Margine operativo lordo	7.486	5.022
- Accantonamenti per oneri e rischi	403	413
- Ammortamenti e perdite di valore	6.658	6.915
- Risultato operativo	425	(2.306)
- Proventi e (oneri) finanziari	(3.923)	(3.561)
- Proventi (oneri) da valutazione delle partecipazioni	(216)	-
- Risultato ante imposte e degli interessi delle minoranze	(3.714)	(5.867)
- Imposte correnti e differite	(641)	(44)
- Utile (perdita) del periodo delle attività di funzionamento	(3.073)	(5.823)
- Interessi delle minoranze (Utile) Perdita	137	120
- Risultato del periodo	(3.210)	(5.943)

(*) I Costi operativi sono rappresentati dalla sommatoria delle seguenti voci di costo desunti dagli schemi del bilancio consolidato: 1) consumi di materie prime ed altri; 2) altri costi operativi al netto degli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri; 3) variazione nelle rimanenze di prodotti finiti e prodotti in corso di lavorazione.

IL GRUPPO MONRIF

Risultati per area di attività

Il Gruppo opera principalmente nei settori editoriale e pubblicitario, stampa, immobiliare ed alberghiero attraverso le seguenti società:

- Monrif S.p.A. capogruppo *holding* di partecipazioni;
- Editoriale Nazionale S.r.l. e sua controllata Società Pubblicità Editoriale e Digitale S.r.l. (“**Speed**”) nel settore editoriale e pubblicitario insieme a Robin S.r.l. e Gospeed S.r.l. nel settore editoriale e pubblicitario *digital*;
- Poligrafici Printing S.p.A. e la sua controllata Centro Stampa Poligrafici S.r.l. nel settore stampa;
- Editoriale Immobiliare S.r.l. e Compagnia Agricola Finanziaria Immobiliare S.r.l. (“**CAFI**”) nel settore immobiliare;
- E.G.A. Emiliana Grandi Alberghi S.r.l. nel settore alberghiero.

MONRIF S.P.A.

Monrif S.p.A. ha chiuso i primi nove mesi del 2022 con un utile di Euro 0,6 milioni rispetto all’utile di Euro 0,8 milioni registrato nell’analogo periodo del 2021.

I dividendi percepiti dalle controllate Poligrafici Printing S.p.A. e Robin S.r.l. sono stati pari a Euro 1,5 milioni (Euro 1,8 milioni al 30 settembre 2021). La posizione finanziaria netta secondo raccomandazioni ESMA evidenzia un indebitamento pari a Euro 22,6 milioni rispetto all’indebitamento di Euro 22,2 milioni del 31 dicembre 2021.

SETTORE EDITORIALE PUBBLICITARIO

Il settore editoriale pubblicitario include i risultati di Editoriale Nazionale S.r.l. e Speed S.r.l.

Il Margine operativo lordo è negativo per Euro 0,9 milioni rispetto al margine positivo di Euro 0,4 milioni dell’analogo periodo del 2021. I risultati di gestione dei primi nove mesi del 2022 del settore editoriale pubblicitario evidenziano in particolare un calo dei ricavi editoriali (al netto della diminuzione dei costi di distribuzione) di Euro 4,4 milioni, un calo dei ricavi pubblicitari per Euro 0,9 milioni, un incremento del costo di acquisto delle materie prime, in parte compensati dalla riduzione (Euro 2,2 milioni) del costo del personale.

Come in precedenza commentato tali risultati risentono delle tensioni macroeconomiche connesse alle crisi russo-ucraina ed alla conseguente spirale inflazionistica.

La posizione finanziaria netta secondo raccomandazioni ESMA evidenzia un indebitamento pari a Euro 38,9 milioni rispetto Euro 35,5 milioni registrati al 31 dicembre 2021.

SETTORE DIGITAL

La gestione del settore internet e multimediale è demandata alla controllata Robin S.r.l. (già Monrif Net S.r.l.) che segue dal punto di vista tecnologico, di *marketing* e di sviluppo il sito di informazione *Quotidiano Nazionale* ed i correlati siti di informazione locali inerenti le testate *il Resto del Carlino*, *La Nazione*, *Il Giorno* ed *iltelegrafolivorno*.

Il Margine Operativo Lordo è pari Euro 0,6 milioni rispetto a Euro 1,6 milioni registrati al 30 settembre 2021. Il risultato, come in precedenza commentato, è influenzato da una iniziale difficoltà nello sviluppo dei ricavi da *subscription* anche per un ritardo nella ricerca del *team* di lavoro e da minori ricavi pubblicitari riconducibili al calo della raccolta *programmatic* sia per motivazioni tecniche che per le ripercussioni indirette del conflitto russo-ucraino.

Nell’ambito delle attività di sviluppo si segnala l’assunzione di un *Chief Technology Officer*

che agevoli il processo di transizione del settore *digital* cominciato nello scorso esercizio e l'assunzione di un nuovo responsabile per le *subscription* (sfogliatore e *paywall*). Tali figure rimpiazzano dipendenti usciti nel corso dell'esercizio 2021.

La posizione finanziaria netta secondo raccomandazioni ESMA evidenzia disponibilità per Euro 0,4 milioni rispetto alle disponibilità di Euro 1,2 milioni registrate al 31 dicembre 2021. I dividendi pagati alla controllante Monrif S.p.A. sono stati pari a Euro 1 milione.

SETTORE STAMPA

Il settore stampa fa capo alla Poligrafici Printing S.p.A., *holding* di partecipazioni quotata all'*Euronext Growth Milan*, mercato non regolamentato gestito da Borsa Italiana S.p.A., ed alla controllata Centro Stampa Poligrafici S.r.l. ("CSP").

Il Gruppo Poligrafici Printing ha realizzato al 30 settembre 2022 ricavi consolidati pari a Euro 20,8 milioni rispetto a Euro 19,6 milioni dell'analogo periodo del 2021. I ricavi inerenti la stampa poligrafica sono pari a Euro 17,7 milioni contro Euro 17,1 milioni del 2021. La variazione è attribuibile all'effetto dei nuovi contratti di stampa stipulati tra febbraio e marzo 2021 e all'addebito della carta acquistata per conto di editori terzi (Euro 1,4 milioni).

Il Margine Operativo Lordo consolidato è pari a Euro 4,7 milioni contro Euro 4,4 milioni registrati al 30 settembre 2022. L'Ebitda Margin è pari al 24,4% dei ricavi di stampa rispetto al 24,5% registrato nell'analogo periodo dell'esercizio precedente (IAP calcolato come rapporto tra il Margine Operativo Lordo e la voce di conto economico "Ricavi stampa per conto di terzi").

La Posizione Finanziaria Netta consolidata calcolata secondo la raccomandazione ESMA evidenzia un indebitamento pari a Euro 7,6 milioni rispetto l'indebitamento di Euro 7,4 milioni al 31 dicembre 2021. Tale valore include l'effetto derivante dalla applicazione dell'IFRS 16 che ha determinato la registrazione di un maggior debito per Euro 10,1 milioni. Al netto dell'effetto rappresentato dall'IFRS 16, la posizione finanziaria evidenzerebbe disponibilità nette per Euro 2,6. Si ricorda che Poligrafici Printing ha distribuito nel corso del 2022 dividendi a valere sugli utili dell'esercizio precedente per Euro 0,6 milioni.

SETTORE IMMOBILIARE

Il settore immobiliare del Gruppo fa capo a Editoriale Immobiliare S.r.l. ed alla CAFI S.r.l.

Editoriale Immobiliare S.r.l. detiene l'immobile direzionale ove ha sede esclusivamente la direzione del Gruppo, lo stabilimento industriale di Bologna, un immobile uso uffici attualmente non locato ed infine il parcheggio privato ad uso pubblico antistante la sede legale del Gruppo. Editoriale Immobiliare S.r.l. detiene inoltre una partecipazione pari al 51% nella Compagnia Agricola Finanziaria Immobiliare S.r.l., proprietaria di un'area agricola a Bologna con potenzialità di sviluppo di circa 77 ettari.

Il settore immobiliare evidenzia ricavi per Euro 2,1 milioni rispetto Euro 2 milioni registrati nell'analogo periodo del 2021. La posizione finanziaria netta secondo raccomandazioni ESMA evidenzia un indebitamento di Euro 19 milioni. Si ricorda che per effetto della Manovra Finanziaria Editoriale Immobiliare S.r.l. ha ricevuto una linea a medio lungo termine pari a Euro 20.760.000.

SETTORE ALBERGHIERO

Il settore fa capo alla EGA che svolge la propria attività nei seguenti alberghi:

- *Hotel Royal Carlton* e *Hotel Internazionale* a Bologna;
- *Royal Garden Hotel* a Milano.

monrif

Come citato in premessa l'attività del settore alberghiero è stata condizionata nei primi due mesi dell'esercizio dalle varianti del Covid-19, mentre a partire da marzo, anche in concomitanza di fiere ed eventi ripianificati nel mese, si è registrata una significativa ripresa sulla piazza di Bologna e successivamente anche di Assago (MI).

Al 30 settembre 2022 il settore alberghiero ha registrato un margine operativo lordo di Euro 4,5 milioni rispetto il margine di Euro 0,4 milioni dell'analogo periodo dell'esercizio precedente. I ricavi per i crediti di imposta contabilizzati sui canoni di locazione alberghiera e sulla copertura dei costi fissi sono pari a Euro 1,3 milioni. Nell'analogo periodo del 2021 erano stati contabilizzati crediti di imposta per Euro 0,4 milioni e sopravvenienze attive sui canoni di locazione per Euro 0,8 milioni.

Nel mese di gennaio è avvenuta (in sostituzione di un dirigente dimesso) l'assunzione di un nuovo general manager nel settore alberghiero anche al fine di ricercare e sviluppare nuove gestioni. In data 15 luglio 2022 E.G.A. Emiliana Grandi Alberghi S.r.l. ha sottoscritto con Castellata S.r.l. un contratto di locazione di un immobile ad uso alberghiero sito in Bologna, nel piano centro storico, composto da quattro piani fuori terra e un piano interrato, per un totale di n. 22 camere. L'immobile verrà sia internamente che esternamente ristrutturato; il *concept* che verrà sviluppato si posiziona nel segmento *premium-lifestyle* ovvero intelligente, di *charme*, elegante ma senza eccessi.

L'indebitamento finanziario netto secondo raccomandazioni ESMA risulta pari a Euro 36 milioni rispetto all'indebitamento di Euro 37,5 milioni, registrato al 31 dicembre 2021.

**PRINCIPALI AVVENIMENTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO
AL 30 SETTEMBRE 2022 RIGUARDANTI LA MONRIF S.P.A. E LE SUE CONTROLLATE
E PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE**

L'evoluzione del conflitto russo-ucraino continua a influenzare l'andamento dei mercati di riferimento delle materie prime e delle utilities, causando una riduzione nei consumi e negli investimenti.

Ciò richiede di mantenere cautela in quanto i settori del Gruppo, in particolare quello editoriale e della raccolta pubblicitaria, risentono di quanto sopra e dell'aumento dell'inflazione.

Gli amministratori, pertanto, continuano a monitorare costantemente l'evoluzione della situazione, ad operare con interventi di contenimento dei costi al fine di fronteggiare il calo dei ricavi e contenere possibili situazioni di tensione finanziaria.

In data 4 novembre 2022 la società Land & Sky Group S.r.l. ha formulato la proposta irrevocabile per l'acquisizione dell'immobile ad uso alberghiero Hotel Royal Garden di proprietà di Monrif S.p.A. e del ramo di azienda alberghiera di proprietà di E.G.A. S.r.l. esercitato presso il medesimo immobile.

Il prezzo complessivo di acquisto proposto è stato pari a Euro 11,6 milioni.

Il contratto prevede che le suddette cessioni siano soggette alle condizioni sospensive usuali per queste tipologie di operazioni.

Tale operazione chiude un percorso di ottimizzazione delle gestioni alberghiere e apre una fase di sviluppo che Monrif S.p.A. intende realizzare nel settore alberghiero, guidata dal recente ingresso in EGA di Nicola Foschini come Director of Business Development and Operations, iniziando dal contratto di locazione di un immobile ad uso alberghiero situato nel pieno centro storico di Bologna, che EGA ha recentemente sottoscritto. La nuova struttura aprirà nel corso del secondo semestre del 2023.

Monrif S.p.A. intende infatti concentrarsi su hotel il cui concept si posiziona nel segmento premium - lifestyle con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale.

Sono inoltre in corso valutazione su diverse strutture nelle piazze più importanti in Italia, grazie anche alle risorse finanziarie rese disponibili dalla cessione dell'Hotel Royal Garden.

Il Presidente del Consiglio di
Amministrazione
dott. Andrea Leopoldo Riffeser Monti

monrif

**DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI
CONTABILI SOCIETARI A NORMA DELLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 154-BIS - COMMA 2 DEL
D.LGS. 58/1998**

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Monrif S.p.A. Nicola Natali dichiara ai sensi dell'art. 154-*bis* comma 2 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 che l'informativa contabile contenuta nel resoconto intermedio di gestione al 30 settembre 2022 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Bologna, 14 novembre 2022

Il Dirigente preposto
dott. Nicola Natali