



Assemblea degli Azionisti

Milano, 29 aprile 2019

Ordine del Giorno / *parte ordinaria*

- ✓ **1. Relazione degli Amministratori sulla gestione, Relazione del Collegio Sindacale, Bilancio al 31 dicembre 2018: delibere inerenti e conseguenti;**

L'esercizio 2018 di Mittel in breve

**RISULTATI
D'ESERCIZIO**

**PIANO
STRATEGICO**

✓ RISULTATI ECONOMICI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2018

- Ricavi generati nell'esercizio in forte crescita e pari ad Euro 117,7 milioni con un risultato netto che si conferma al 31 dicembre 2018 in utile (Euro 1,3 milioni), seppur ancora influenzato da rilevanti poste non ricorrenti
- Le partecipazioni di maggioranza in portafoglio nei settori RSA, Design e Automotive generano nell'esercizio un EBITDA superiore ad Euro 20 milioni e contribuiscono significativamente alla generazione di cassa del Gruppo, unitamente al processo di dismissione di asset non core (**Posizione finanziaria netta consolidata da negativi Euro 101,1 milioni a negativi Euro 29,5 milioni**)

✓ L'ESERCIZIO 2019

Mittel nel corso del 2019, dando priorità alla creazione di valore per tutti gli azionisti, sta focalizzando i propri sforzi su due fronti:

- **accelerazione del processo di trasformazione in holding di partecipazioni industriali**, che già ad oggi la vede presente nei settori RSA (Gruppo Zaffiro), Design (Ceramica Cielo) e Automotive (IMC), attraverso la ricerca di nuove piattaforme di investimento
- **intensificazione del processo di recupero asset per asset**, di risorse finanziarie da pregresse iniziative immobiliari e crediti finanziari nonché di semplificazione della struttura societaria con conseguente significativa riduzione di costi

Conto Economico consolidato al 31 Dicembre 2018

DATI ECONOMICI CONSOLIDATI (€ migliaia)

	15 mesi	12 mesi
(Migliaia di Euro)	31-dic-17	31-dic-18
Ricavi e altri proventi	72.484	117.652
Incrementi/(decrementi) delle rimanenze	(10.821)	(10.250)
Ricavi netti	61.662	107.402
Acquisti, prestazioni di servizi, costi diversi	(42.796)	(65.315)
Costo del personale	(24.491)	(30.662)
Costi operativi	(67.286)	(95.977)
Margine operativo (EBITDA)	(5.624)	11.425
Ammortamenti, acc. e rettifiche di attività non correnti	(3.302)	(5.950)
Rettifiche di valore di rimanenze	(8.007)	(2.502)
Quota del risultato delle partecipazioni	42.295	(668)
Risultato operativo (EBIT)	25.362	2.305
Risultato gestione finanziaria	(10.315)	(12.145)
Risultato gestione e valutazione di attività finanziarie e crediti	(2.641)	4.303
Risultato della negoziazione di attività finanziarie	354	-
Risultato ante imposte	12.760	(5.538)
Imposte	2.407	7.846
Risultato netto dell'esercizio	15.167	2.308
Risultato di Pertinenza di Terzi	1.684	(985)
Risultato di pertinenza del Gruppo	16.851	1.324

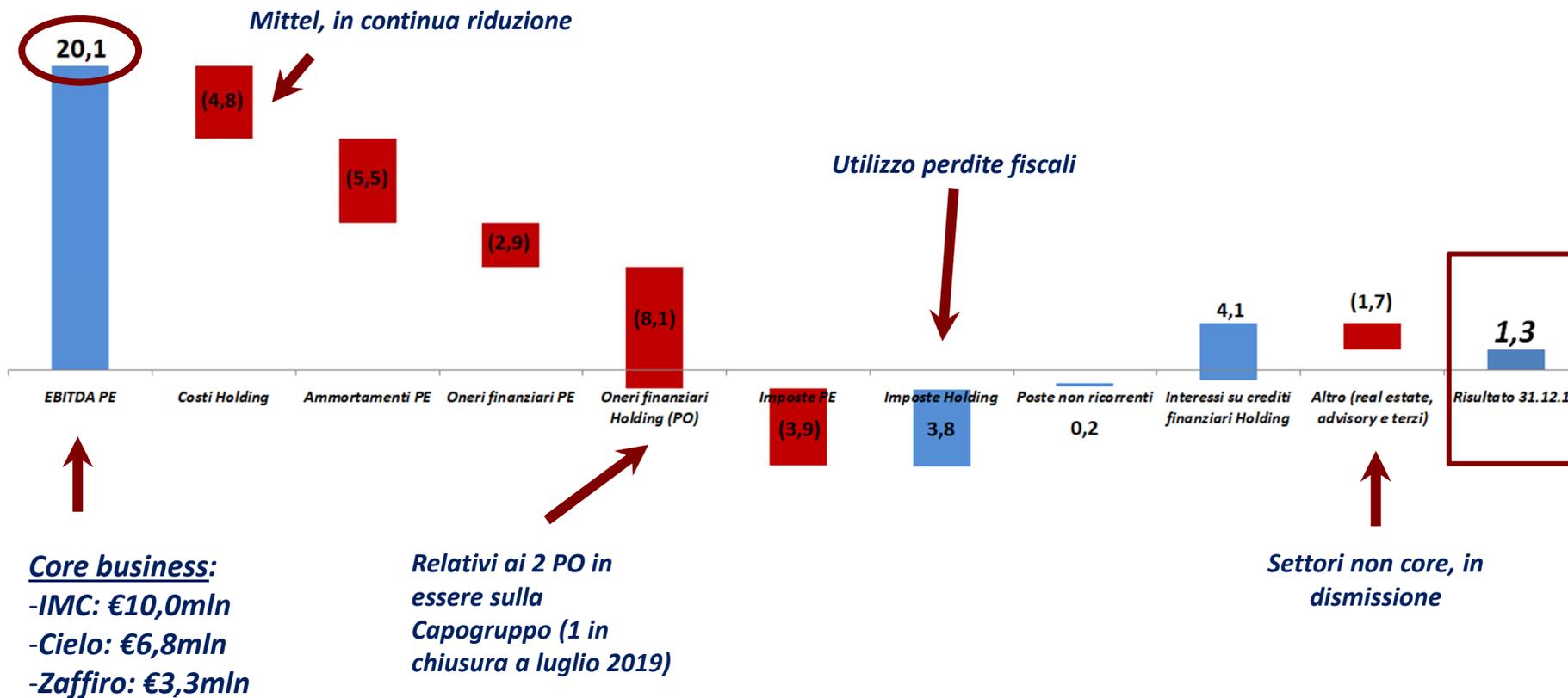
Modifica del modello di business con Mittel holding di partecipazioni industriali a marginalità fortemente positiva

Margini ancora impattati da componenti non ricorrenti

Risultato positivo (per il secondo anno consecutivo dopo 8 anni in rosso)

Scomposizione risultato consolidato al 31 Dicembre 2018

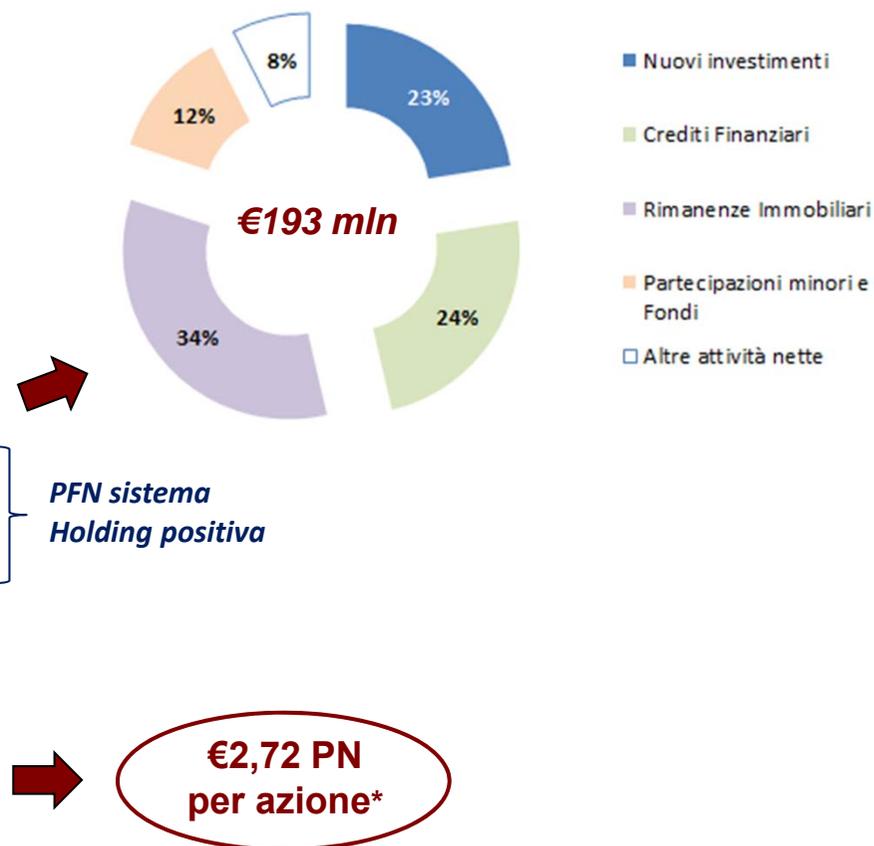
DATI ECONOMICI CONSOLIDATI (€ milioni)



Stato Patrimoniale consolidato al 31 Dicembre 2018

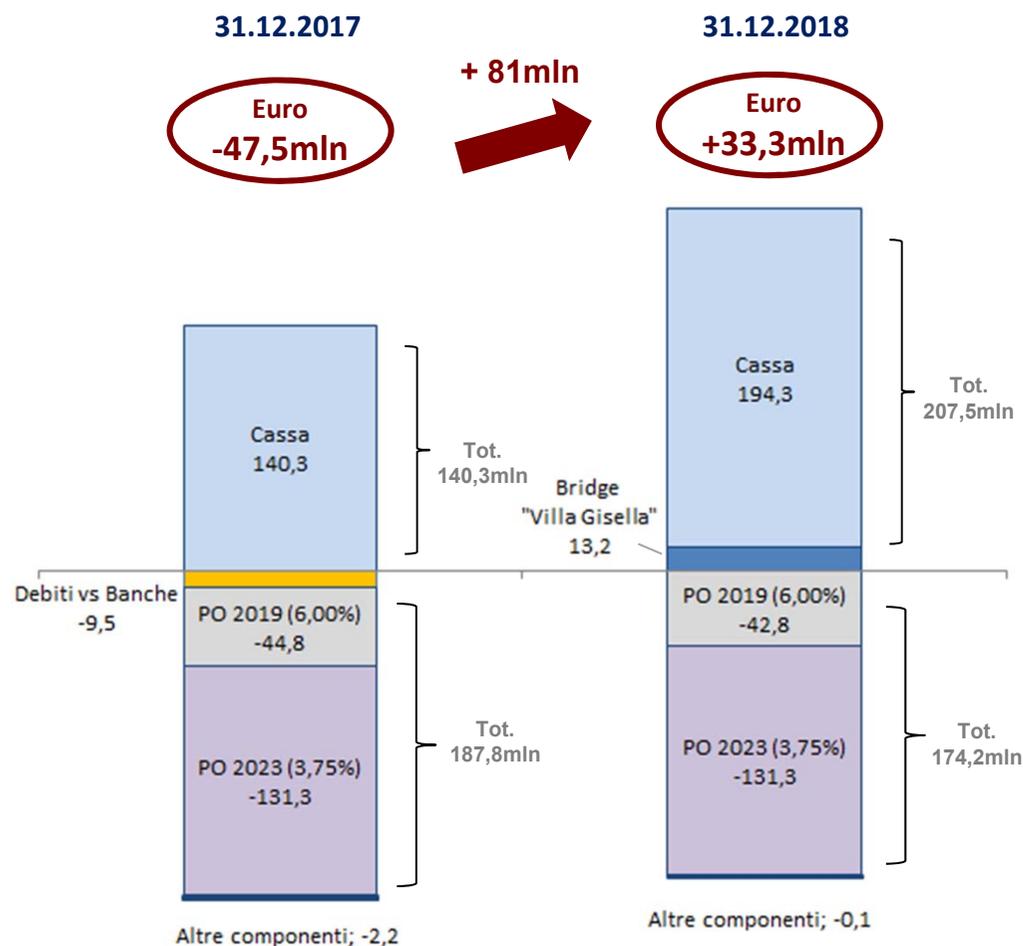
DATI PATRIMONIALI CONSOLIDATI (€ milioni)

Portafoglio Mittel	31/12/2018 Consolidato
<i>Dati in Euro mln</i>	
Gruppo Zaffiro	9,5
Ceramica Cielo	14,4
IMC	19,5
Crediti Finanziari	45,8
Rimanenze Immobiliari	64,9
Partecipazioni minori e Fondi	24,0
Altre attività nette	14,5
PORTAFOGLIO	193
Cassa Mittel	161,6
Cassa altre holding controllate	32,7
Bridge financing Villa Gisella	13,2
Prestiti Obbligazionari	-174,2
Interessenze di terzi	-4,8
PN (netto azioni proprie)	221
<i>Outstanding shares (n., mln)</i>	<i>81,3</i>
PN per azione (€)	2,72



PFN sistema Holding al 31 Dicembre 2018

SISTEMA HOLDING (MITTEL S.P.A. e HOLDING NON OPERATIVE CONSOLIDATE*) (€ milioni)



- La PFN del sistema Holding è positiva per Euro 33,3mln, in significativo miglioramento sull'esercizio precedente grazie alla **generazione di cassa derivante dal processo di dismissione asset non core** (rimanenze immobiliari, fondi di PE e immobiliari, crediti finanziari)

- La significativa cassa disponibile, e che si libererà per effetto del proseguimento di dismissione di asset non core, permetterà:

- ✓ di rimborsare a **luglio 2019 il PO emesso nel 2013** (tasso 6%) per Euro 42mln con conseguente significativo risparmio di costi (Euro 2,4mln base anno) - nonché
- ✓ di disporre di **risorse per nuovi investimenti superiori ad Euro 200 milioni**

Gruppo Zaffiro S.r.l. (75%)

INVESTIMENTO

- ✓ **Novembre 2016:** Euro 13,5 milioni per il 75% di Gruppo Zaffiro S.r.l. (EBITDA Adj 7,5x)
- ✓ **I° Semestre 2019:** definizione *earn out* su risultati 2018 (in corso)

L'OPERAZIONE

- **Acquisizione (novembre 2016) del 75% di Gruppo Zaffiro S.r.l.** (residenze per anziani), con il Dott. Gabriele Ritossa, fondatore e socio storico del Gruppo, che reinveste (25%) e assume la carica di AD
- Operazione finalizzata a creare una **piattaforma di aggregazione nel settore di riferimento**
- Gruppo Zaffiro opera dal 1992 nel **settore sanitario assistenziale**, offrendo **servizi di "Long Term Care"** a pazienti anziani non autosufficienti o con patologie progressivamente invalidanti. Gruppo Zaffiro si caratterizza per essere un operatore di rilievo in un **settore anticiclico**
- I dati al 31 Dicembre 2018 di Gruppo Zaffiro, influenzati a livello complessivo dal processo di crescita per linee esterne con i relativi costi straordinari collegati, **evidenziano una significativa crescita del business «storico»**

- Le 8 RSA acquisite nel 2016 -



Gruppo Zaffiro

SVILUPPO POST ACQUISIZIONE MITTEL

- Coerentemente con la logica di *build up* settoriale, Gruppo Zaffiro, nel corso dei mesi successivi all'acquisizione, ha focalizzato i propri sforzi nella **ricerca di nuove opportunità di sviluppo**:
 - ✓ gestionale (acquisizione rami d'azienda di RSA già attive)
 - ✓ immobiliare (aree su cui edificare una RSA ovvero di immobili da ristrutturare)
- **Gli investimenti ad oggi finalizzati**:
 - ✓ Marzo 2018: ramo operativo **RSA "Villa Speranza" a Sanremo**, per ca. 80 posti letto
 - ✓ Giugno 2018: acquisizione **area nel comune di Pogliano Milanese**, nella quale il Gruppo sta realizzando una RSA da oltre 200 posti letto
 - ✓ Luglio 2018: inaugurazione **RSA a Rivignano (Udine)**; la struttura, la cui componente immobiliare acquisita nel precedente esercizio è stata oggetto di un'opera di ristrutturazione da parte del Gruppo. La struttura ha già raggiunto una occupazione superiore all'80%
 - ✓ Dicembre 2018: acquisizione della **RSA "Villa Gisella"**, storica struttura sita nel **centro di Firenze** che ad oggi conta oltre 150 posti letto
- A seguito di tali acquisizioni sono 11 le RSA ad oggi già pienamente operative (**tra Friuli, Marche, Liguria e Toscana**) con un incremento dei posti letto **gestiti da ca. 880 iniziali a ca. 1.300**
- A tali strutture sono da aggiungere i progetti di sviluppo immobiliare allo studio per oltre 2.000 posti letto ed in parte già in corso di realizzazione, come la RSA di Pogliano Milanese (MI) precedentemente citata, i cui lavori edificativi dovrebbero concludersi entro fine 2019

Ceramica Cielo S.p.A. (80%)

INVESTIMENTO

- ✓ **Giugno 2017: Euro 10,2milioni per 80% (EBITDA 5,3x)**

L'OPERAZIONE

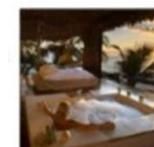
- **Acquisizione (giugno 2017) dell'80% di Ceramica Cielo S.p.A.**, player attivo nella produzione e commercializzazione di ceramiche sanitarie di design e complementi destinati al settore luxury in Italia e all'estero. Il Dott. Alessio Coramusi, socio fondatore di Ceramica Cielo, ha mantenuto la carica di AD e al contempo una quota del 20% del capitale della società
- Ceramica Cielo è una società fondata nel 1999 a Fabrica di Roma (VT). L'operazione è finalizzata a creare una **piattaforma di aggregazione nel settore dell'arredo bagno** in cui l'Italia detiene, per i prodotti di design, una importante e riconosciuta posizione a livello internazionale
- I dati al 31 Dicembre 2018 evidenziano, oltre ad una continua crescita del fatturato (ad Euro 29mln), un **EBITDA pari a Euro 6,8 milioni (24%)** con una significativa generazione di cassa della società (PFN positiva per Euro 3,7 milioni, in miglioramento di oltre Euro 4,5 milioni sul precedente esercizio)

- Le collezioni a marchio CIELO -



Cliente:
Las Américas
Golden Tower
Panama

(Immagine bagno non disponibile)



Cliente:
North Island
Seychelles



Cliente:
Ikimargaritaho
tel & Spa
Isla Margarita
VENEZUELA



Cliente:
Bankhotel
Paris



Cliente:
Okocapitalgroup
Mosca
(Immagine Bagno Non Disponibile)



Cliente:
Marchesi Antinori
Winery
San Casciano Val Di Pesa



Industria Metallurgica Carmagnolese S.p.A. (75%)

INVESTIMENTO

- ✓ **Settembre 2017:** Euro 16,9 milioni (EBITDA 3,8x)

L'OPERAZIONE

- **Acquisizione (settembre 2017) del 75% di Industria Metallurgica Carmagnolese S.p.A.**, azienda operante nel settore della componentistica automotive, con reinvestimento del socio storico con una quota del 25%
- Industria Meccanica Carmagnolese è una società basata a Carmagnola (TO), fondata nel 1962. La società opera nello stampaggio a freddo, su elementi di acciaio ed alluminio, di componenti strutturali ed interni per automobili, camion e furgoni. **IMC è fornitore Tier 1** di molti tra i principali produttori del settore automotive, realizzando la maggior parte del proprio fatturato all'estero
- Il posizionamento di IMC, che si propone come fornitore di «back-up» per la produzione interna delle case automobilistiche, rappresenta una differenziazione competitiva rispetto agli stampatori concorrenti ed una garanzia di marginalità
- I dati al 31 Dicembre 2018 vedono il Gruppo IMC realizzare un **fatturato di Euro 43,5 milioni con EBITDA pari a Euro 10,0 milioni (23%)** influenzato, nella seconda parte del 2018, da eventi straordinari (cancellazione di una importante commessa in funzione della decisione di un cliente di abbandonare un paese mediorientale), nonché dalla negativa congiuntura del settore
- Anche per IMC si segnala la **significativa generazione di cassa** nell'esercizio con una PFN che passa da negativa per Euro 28,0 milioni a negativa per Euro 21,9 milioni

- I prodotti IMC -

Assemblaggio componenti in lamiera



Struttura e componenti del telaio



Strutture del «corpo» e assemblaggio



Prevedibile evoluzione dell'attività

NUOVI INVESTIMENTI e INTENSIFICAZIONE DEL PROCESSO DI RECUPERO RISORSE FINANZIARIE

- Mittel sta oggi intensificando il processo di investimento, volgendo i propri sforzi in due direzioni:
 - ✓ mirando al **consolidamento e alla crescita dei segmenti nei quali è già attiva**, quali residenze per anziani (RSA), ceramiche sanitarie di design e componentistica automotive, ambiti di attività che costituiscono vere e proprie piattaforme sulle quali innestare una crescita sia interna sia esterna
 - ✓ proseguendo nella **ricerca di nuove piattaforme di investimento** con lo scopo di creare valore nel lungo periodo, attraverso l'acquisizione di società espressione dell'eccellenza imprenditoriale italiana, da coniugare con il contributo finanziario e strategico del Gruppo stesso

- Le operazioni di acquisizione verranno finanziate non solo con le significative disponibilità liquide del Gruppo, ma anche con le **ulteriori risorse finanziarie che si stanno generando dall'intensificazione del processo di dismissione di asset non strategici**, grazie all'avvio di specifici progetti di creazione di valore asset per asset con team di lavoro dedicati, nonché il processo di semplificazione della struttura societaria, con conseguente ulteriore riduzione dei costi

- In relazione al processo di riduzione costi si segnala che nel mese di luglio 2019 la Società provvederà al rimborso a scadenza del Prestito Obbligazionario denominato "Mittel 2013-2019" - emesso ad un tasso del 6,00% nel corso del 2013 e attualmente in essere per nominali Euro 42 milioni - con un significativo risparmio in termini di oneri finanziari ed una conseguente riduzione del costo medio del debito

Ordine del Giorno / parte ordinaria

- ✓ **2. Relazione sulla Remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58**

Ordine del Giorno / parte straordinaria

- ✓ **1. Proposta di annullamento di n. 6.559.649 azioni proprie mediante eliminazione del valore nominale delle azioni ordinarie; conseguenti proposte di modifica allo statuto sociale all' art. 5.1 nonché altre modifiche minori agli artt. 5.2 - 19.2 - 39**

