

BOSATELLI La cassaforte della famiglia verso ricavi a nove zeri già nel 2024. Gewiss supererà quota 100 milioni di ebitda e guarda all'm&a Per Costim pareggio tra il 2025 e il 2026. La strategia del ceo Cervini

Polifin vede il miliardo

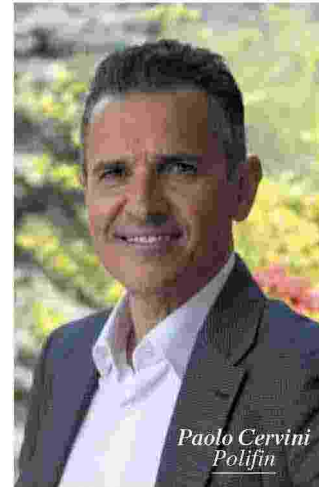
di Alberto Mapelli

Il 2024 potrebbe diventare per Polifin, holding della famiglia Bosatelli, un anno significativo nel suo percorso di crescita. Non solo perché tra meno di un mese verrà inaugurato Chorus Life Bergamo, maxi-progetto di rigenerazione urbana della città orobica immaginato dal Cavaliere del Lavoro Domenico Bosatelli, scomparso due anni fa, come un «regalo» alla sua città. Ma anche perché il 2024 potrebbe essere sia l'anno in cui i ricavi consolidati si avvicineranno molto (e forse lo supereranno) al target simbolico di un miliardo di euro, sia l'esercizio in cui ha preso piede un profondo processo di riorganizzazione del gruppo che controlla Gewiss e Costim, partito anche dai problemi finanziari del ramo immobiliare sorti a fine 2023 che hanno portato la famiglia Bosatelli a immettere 75 milioni. «Già quest'anno l'obiettivo di un miliardo di ricavi è alla portata, aiutati da una crescita molto significativa di Gewiss», racconta a *Milano Finanza* Paolo Cervini, ceo di Gewiss dal 2019 che da giugno ha assunto anche il ruolo di ad delle partecipazioni industriali e immobiliari di Polifin. «Un ruolo nato con il percorso di trasformazione del gruppo voluto fortemente dal presidente Fabio Bosatelli che ha come capisaldi la volontà di managerializzazione di Polifin e di valorizzazione delle sinergie tra le diverse anime del gruppo, in precedenza un po' scollegate tra loro».

I conti del 2023 della holding raccontano una realtà in salute malgrado le difficoltà del ramo immobiliare. Polifin ha chiuso l'anno con ricavi consolidati a 852 milioni (+2,5% da 831 milioni), ebitda a 65 milioni (+26% da 52 milioni) e utile quasi raddoppiato a 13,5 milioni (+82,5%). «Dati che, insieme al percorso avviato, ci fanno guardare con fiducia al futuro», aggiunge Cervini. Il ramo forte della cassaforte della famiglia Bosatelli è Gewiss, che nel 2023 ha visto i ricavi toccare 556 milioni (+18,8%), l'ebitda passare da 74 a 100 milioni e l'utile arrivare a 54,5 milioni

(+39%). «Nel 2024 l'ebitda crescerà ancora oltre i 100 milioni», rivela Cervini, che apre a operazioni straordinarie vista la salute di Gewiss: «Stiamo valutando diversi dossier sia in Italia sia all'estero. Nel primo semestre 2025 potrebbero esserci novità». Costim, invece, nel 2023 ha registrato un peggioramento dei conti. Il valore della produzione è calato da 344 a 267 milioni, con un ebitda negativo per 32 milioni (da -3,46 milioni) e un rosso di 50,5 milioni (di cui 45,6 di pertinenza del gruppo) dai -23,1 milioni del 2022. Numeri impattati non solo dagli errori contabili per oltre 64 milioni rinvenuti nel corso del 2023 anche sugli esercizi precedenti - che avevano reso indispensabile l'aumento di capitale di Polifin, salita così al 100% di Costim e della controllata Impresa Percassi con l'uscita dei soci di minoranza Francesco Percassi e Roberto Mangiavacchi -, ma anche da una gestione che ha portato nel 2023 la marginalità lorda allo 0,2%. Il nuovo corso, però, «è già partito - sottolinea Cervini, che di Costim è presidente - grazie anche all'ingresso del presidente di **Assoimmobiliare Davide Albertini Petroni** nel ruolo di ceo di Costim. L'obiettivo è avvicinarci al break even di Impresa Percassi e di Costim tra il 2025 e il 2026, ma con dei miglioramenti già nel bilancio 2024 dove pesano ancora vecchie commesse dalla marginalità bassa o nulla». Attualmente, prosegue, «siamo impegnati in un profondo processo di revisione della strategia per trasformare Impresa Percassi e le altre controllate di Costim. Al centro ora c'è una gestione molto più accurata di prima e una grande selezione delle commesse, dando priorità a progetti di alta qualità e con solide marginalità». Un percorso che chiederà altre iniezioni di capitali da parte di Polifin ma che, una volta concluso, potrebbe portare a operazioni di m&a anche nel ramo immobiliare tramite le controllate, da Guallini a Elmet fino a Impresa Percassi, quest'ultima probabile oggetto di rebranding nel 2025.

Intanto Impresa Percassi ha già partecipato a gare per un valore complessivo di circa un miliardo, di cui 110 milioni già aggiudicati, ma attualmente bloccati per la vicenda Milano. «Sulle altre siamo fiduciosi nonostante la competitività del mercato», aggiunge Albertini. Il cuore delle attività di Costim, però, rimangono i progetti Chorus Life: Bergamo, Linate e Pietra Ligure. «Il progetto di Bergamo, che inaugureremo il 21 novembre, rappresenta un lascito che Domenico Bosatelli voleva fare alla città: ridare vita a una vasta ex area industriale in un quartiere - trasformata in un innovativo smart district - che possa essere vissuta», racconta Cervini. Il progetto, a firma dell'architetto Joseph Di Pasquale, ha richiesto un investimento di oltre 400 milioni e «rappresenta un'eccellenza dal punto di vista tecnologico ed Esg», aggiunge Albertini, che fa un punto sullo stato dei progetti del gruppo. «Su Linate (progetto da 130 milioni, ndr) siamo in linea con i tempi. Stiamo chiudendo accordi con i tenant di uffici e albergo. Nel primo trimestre 2025 inizieremo con le demolizioni, per poi far partire le costruzioni entro fine 2025 e completare il progetto nel 2028», continua il ceo di Costim. Più lunghe le tempistiche su Pietra Ligure: «Si tratta di un investimento da 200 milioni. Stiamo discutendo con realtà locali, private e pubbliche, per provare a trovare dei soci con cui condividere il progetto», sottolinea Albertini. L'inclusione di partner è un modello che, potenzialmente, Costim adotterebbe anche con il porto di Trieste, riquadrificazione da 600 milioni la cui gara per l'assegnazione si dovrebbe svolgere nel 2025. (riproduzione riservata)



Paolo Cervini
Polifin

POLIFIN, LA GALASSIA DEI BOSATELLI



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

183458