



Bologna, 31 gennaio 2012

Cari Soci,

negli ultimi mesi sono intervenuti diversi eventi in questo paese che la Vostra Società ha saputo affrontare prendendo decisioni che ritengo porteranno a risultati positivi.

Molte novità stanno interessando i settori ove operiamo.

Innanzitutto il Governo sta ripristinando un senso di legalità, nella determinazione dei contributi statali all'editoria, rivedendo i criteri di cui hanno beneficiato (circa 300 milioni di euro) alcuni giornali "travestiti" da false cooperative.

Ciò sta provocando la chiusura di diverse testate e consentirà un progressivo recupero di copie per il Vostro Gruppo, così come maggiori opportunità di raccolta pubblicitaria.

Il Governo ha inoltre iniziato un piano di liberalizzazioni che ha interessato anche le edicole, che sopravvivranno solo se si riorganizzeranno imprenditorialmente; è un primo passo cui ne dovranno seguire necessariamente altri per permettere l'ottimizzazione e la crescita della diffusione dei quotidiani. Vi ricordo, al riguardo, la nostra battaglia per regolamentare la libera lettura dei quotidiani nei bar, notoriamente dannosa per l'acquisto di copie in edicola.

Alla luce di queste novità, nel settore dell'editoria si aprirà una nuova fase con:

- la chiusura di quotidiani gratuiti e di alcuni quotidiani locali
- nuove opportunità per gli edicolanti
- il miglioramento della raccolta pubblicitaria locale che non vedrà più la lotta all'ultimo sconto per accaparrarsi l'inserzionista.

Nel bimestre a cavallo del fine anno abbiamo attuato una strategia di crescita promuovendo l'uscita di settimanali locali: contiamo già 6 edizioni (con l'obiettivo finale di 25 settimanali), che hanno già dato riscontri positivi in termini di vendite ed hanno permesso di aggiungere nuovi inserzionisti locali che in precedenza non pianificavano i nostri prodotti.

La raccolta pubblicitaria nazionale per le nostre testate evidenzia un segnale importante: avere inserito pagine monotematiche nella sezione "Lei & Lui" sulla moda, i viaggi e la salute ha permesso di ottenere un risultato positivo quando il mercato registra un calo significativo.



In un'ottica di efficienza abbiamo ridotto la foliazione media oltre il 10% senza incidere sulla qualità dei nostri prodotti e senza effetti sulle vendite di copie in edicola.

I siti on line del Gruppo si posizionano al quarto posto in Italia nella categoria News & Information (current events & global news) con circa 5,4 milioni di Utenti Unici mese e 43,6 milioni di pagine viste mese (fonte Audiweb - novembre 2011). In ottica di sviluppo, cui siamo sempre molto attenti, il Gruppo Monrif, oltre agli interventi di sviluppo dell'area digitale con l'integrazione delle strutture redazionali, cartacee e multimediali, e la valorizzazione dei contenuti editoriali attraverso tutte le piattaforme multimediali disponibili sul mercato, ha effettuato importanti investimenti in aziende leader da aggregare al network tradizionale di informazione di www.quotidiano.net. E' stata incrementata la partecipazione in Pronto S.r.l. titolare del sito di directories www.pronto.it, sono state acquistate quote nelle società Hardwareupgrade S.r.l., titolare del sito omonimo e leader del settore *ICT* e nella società Motorionline S.r.l., anch'essa proprietaria del sito omonimo, con le quali sono stati anche siglati accordi per la raccolta pubblicitaria in esclusiva. Infine sono in essere trattative nei canali inerenti la moda, il lusso, il turismo e la donna in generale.

IL SETTORE DELLA STAMPA.

Il settore della stampa conto terzi ha attraversato un periodo di difficoltà dovuto alla ridiscussione con i sindacati di tutti gli accordi di secondo livello, al protrarsi dei tempi per il completamento della preparazione dei nuovi investimenti e della nuova gamma di prodotti da offrire, che hanno causato una momentanea flessione della penetrazione commerciale sui mercati. E' stato stipulato - di recente - un nuovo accordo sindacale e sono stati intrapresi programmi di investimento che consentiranno di poter offrire nuovi prodotti/formati e sensibili recuperi sui costi di struttura.

Nel mese di ottobre 2011, è entrato in produzione il forno "aggiuntivo" per la stampa a caldo e sono iniziate le operazioni per l'installazione della nuova rotativa KBA Commander CT a 64 pagine in sostituzione di un impianto ormai obsoleto a 48 pagine. L'entrata in produzione, che permetterà anche un contenimento dei costi di gestione e del lavoro, è prevista per il mese di novembre 2012.

IL SETTORE ALBERGHIERO.

Il settore alberghiero, evidenzia segnali di ripresa, nel business travel nonostante i recenti fatti che avrebbero potuto contrastare le dinamiche positive registrate nei primi sei mesi dell'anno. Nei primi nove mesi del 2011 abbiamo avuto un sensibile aumento sia del fatturato (+21%) che delle presenze (+23%) dei Monrif Hotels, in forte recupero anche grazie alle politiche commerciali adottate dal nuovo management.



IL SETTORE REAL ESTATE.

Il portafoglio immobiliare del Gruppo Monrif è notoriamente rilevante e comprende, sia "Immobili strumentali" rappresentati dalle sedi generali delle testate Il Resto del Carlino e La Nazione, dalle diverse sedi delle redazioni locali, dagli stabilimenti industriali di Bologna e Firenze ove vengono sia stampate le testate suddette che prodotti per conto terzi ed anche dagli immobili sedi del Royal Hotel Carlton di Bologna, dell'Hotel Hermitage e del Royal Hotel Garden a Milano, sia "Investimenti immobiliari" costituiti da uffici locati a terzi e terreni edificabili per sviluppo, che generano a favore del Gruppo flussi finanziari indipendenti rispetto alle altre attività. Gli immobili strumentali del Gruppo Monrif hanno un *Net Asset Value* (NAV) valore di circa € 165 milioni mentre gli Investimenti immobiliari hanno un NAV di circa € 51 milioni.

ANDAMENTO DEL TITOLO

Il titolo MONRIF appartiene alla categoria dei titoli "sottili", che in questo particolare momento del mercato borsistico è stato particolarmente penalizzato e ciò sia in termini di volumi trattati che di prezzi. Non possiamo pertanto dichiararci soddisfatti dell'andamento dell'azione in quanto non rispecchia né i valori né le reali potenzialità economiche patrimoniali e finanziarie del Gruppo.

Voglio però fare le seguenti considerazioni:

nell'anno 2007, ad esempio, il titolo aveva toccato 1,31 euro per azione, con una capitalizzazione di oltre € 196 milioni e l'EBITDA nell'esercizio era stato di € 12,030 milioni. Negli esercizi successivi l'EBITDA è risultato in costante miglioramento ma ciononostante il valore del titolo è sceso anche sotto 0,30 euro per azione, quindi con una perdita di oltre il 70%.

Questo per sottolineare che, pur in un contesto complesso come quello attuale dove tutti i titoli hanno sofferto, il valore di Borsa non rispecchia neanche lontanamente i nostri sforzi ed i risultati comunque raggiunti.

Noi tutti ci stiamo impegnando a fondo per raggiungere, nel 2012, ancor più importanti obiettivi rispetto a quelli che abbiamo ottenuto finora e siamo confidenti che anche il titolo, prima o poi, ne beneficerà.

Monrif. S.p.A.
Il Presidente
Dott. Andrea Riffeser Monti
