

## **CASASOLD: IL CDA APPROVA LA RELAZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2022**

**Valore della produzione pari a Euro 1.269 migliaia, in crescita del 6,93% rispetto al 30 giugno 2021 (pari a Euro 1.186 migliaia)**

**Ricavi netti da attività ordinaria pari a Euro 1.252 migliaia in decremento del -6,86% rispetto al 30 giugno 2021 (pari a Euro 1.344 migliaia)**

**L'EBITDA, pari a Euro 123 migliaia, risulta in decremento del 40,03% rispetto al 30 giugno 2021 (pari a Euro 206 migliaia)**

**Risultato netto negativo pari ad Euro 72 migliaia, contro un risultato netto positivo di circa Euro 80 migliaia al 30 giugno 2021**

**Posizione Finanziaria Netta, pari a Euro 781 migliaia di cassa attiva, si decrementa di Euro 584 migliaia (-42,87%) rispetto al 31 dicembre 2021 (pari a Euro 1.366 migliaia di cassa attiva)**

**Patrimonio Netto, pari ad Euro 3.157 migliaia, si decrementa di Euro 142 migliaia (-4%) rispetto al 31 dicembre 2021 (pari ad Euro 3.299 migliaia)**

**18 appartamenti generano ricavi al 30 giugno 2022**

**20 appartamenti in portafoglio al 30 giugno 2022**

**Milano, 29 Settembre 2022** – Casasold S.p.A. (ISIN: IT0005437113, la “Società” o “Casasold”) - PMI innovativa operante nel settore dei servizi immobiliari che, grazie all’ausilio della piattaforma *software* proprietaria ottimizza il processo di ristrutturazione volto alla vendita di appartamenti in condominio e uffici di medie e grandi dimensioni - rende noto che il Consiglio di Amministrazione, in data odierna, ha approvato la relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2022. La relazione semestrale 2022 è stata assoggettata a revisione volontaria contabile limitata da parte di BDO Italia S.p.A..

## Andamento della gestione

Come comunicato già nel mese di luglio, il modello Casasold sta sperimentando una serie di importanti difficoltà legate a forti e improvvisi mutamenti in alcune variabili chiave che condizionano l’attuazione del modello stesso.

Negli ultimi mesi infatti il mercato delle ristrutturazioni ha subito un incremento importante dei costi dato, principalmente, dai seguenti fattori: (i) carenza di materie prime (a causa della pandemia); (ii) utilizzo massiccio degli incentivi legati al cosiddetto 110%; che ha causato anche numerose truffe ai danni dell’erario (iii) maggiori costi legati alle continue modifiche normative sui bonus; (iv) incremento dei costi energetici dovuto principalmente alle conseguenze della guerra in Ucraina. Casasold, in un primo momento, ha subito l’aumento dei costi principalmente per l’acquisto delle finiture (pavimenti e rivestimenti, porte, portoncini blindati, serramenti, ecc.). Successivamente, il Gruppo ha registrato un incremento delle richieste economiche da parte dei subappaltatori e una crescente difficoltà a trovarne disponibili. Questo è dovuto da un lato perché, i subappaltatori stessi hanno subito dei rincari legati ai materiali di costruzione e dall’altro perché, a fronte dell’incremento della domanda nel mercato delle ristrutturazioni, hanno maggiore facilità a reperire commesse più remunerative direttamente dai privati oppure sui cantieri legati al bonus del 110%.

Omero Narducci, Presidente e Amministratore Delegato, ha dichiarato: *“Il Gruppo nel secondo trimestre 2022 ha riscontrato una maggiore difficoltà nel ricevere offerte sugli immobili oggetto del proprio intervento. Gli incrementi dei costi di ristrutturazione e la contrazione del bacino di immobili target, dovuto principalmente al bonus del 110% ha reso inoltre sempre più difficile la stipula di nuovi contratti. Il Gruppo ha oggi maggiori difficoltà ad individuare sul mercato immobili che garantiscono una proiezione di marginalità sufficiente, a fronte del rischio sostenuto, il che ci fa prevedere a un calo rilevante dei ricavi e della marginalità nel secondo semestre 2022”.*

## Andamento economico

Il **Valore della Produzione** pari a Euro 1.269 migliaia al 30 giugno 2022 risulta essere in incremento del 6,93% rispetto a quello del medesimo periodo al 30 giugno 2021 (Euro 1.186 migliaia). Si precisa che parte dell’incremento nel primo semestre 2022

deriva dalla contabilizzazione di ricavi straordinari per Euro 340 generati dall'agevolazione fiscale per la quotazione rilasciata dal Mise. I ricavi netti ordinari pari ad Euro 1.252 migliaia (euro 1.344 migliaia al 30 giugno 2021) sono stati generati nel semestre dalla vendita e dalla ristrutturazione di 18 appartamenti. Al 30 giugno 2022 il Gruppo disponeva di 20 appartamenti in portafoglio. Ad oggi 2 appartamenti sono stati conclusi e 3 disdetti alla luce delle attuali condizioni e difficoltà descritte, in quanto non garantivano più il raggiungimento di marginalità adeguata, quindi in portafoglio ad oggi rimangono 15 appartamenti.

**L'EBITDA** al 30 giugno 2022, pari a Euro 123 migliaia, risulta decrementato di circa il 40,03% rispetto a quello del precedente periodo (con una variazione pari ad Euro 83 mila). Tale contrazione è il riflesso della situazione economica che sta vivendo il Gruppo; gli aumenti di prezzi delle materie prime e dei subappaltatori oltre all'impossibilità di individuare sul mercato immobili che garantiscano una proiezione di marginalità interessante.

**L'EBIT** al 30 giugno 2022, pari a Euro 30 migliaia, risulta diminuito di un ammontare pari ad Euro 89 migliaia rispetto allo stesso periodo al 30 giugno 2021, quando risultava pari a Euro 119 migliaia. Tale peggioramento è riconducibile proporzionalmente alla riduzione dell'EBITDA e a maggior ammortamenti contabilizzati.

Il **Risultato Netto** consolidato al 30 giugno 2022, mostra una perdita di Euro 72 migliaia (utile di Euro 80 migliaia al 30 giugno 2021); tale perdita è imputabile principalmente alla contrazione della marginalità sopra dettagliata, e all'impatto degli oneri finanziari derivanti dall'attualizzazione dei crediti fiscali generati applicando lo sconto in fattura del 50% nelle ristrutturazioni edilizie effettuate.

Il **Capitale Circolante Netto** pari a Euro 1.727 migliaia al 30 giugno 2022 risulta in aumento di Euro 511 migliaia rispetto al 31 dicembre 2021, quando risultava pari a Euro 1.216 migliaia. Tale incremento è riconducibile all'incremento dei crediti fiscali generati dalle ristrutturazioni, purtroppo però ancora attualmente bloccati nello smobilizzo da parte degli istituti finanziari. Dall'analisi dei crediti e debiti inclusi nel capitale circolante netto alla data non si rilevano poste di scaduto.

La **Posizione Finanziaria Netta** passa da Euro 1.366 migliaia (cassa netta) al 31 dicembre 2021 ad Euro 781 migliaia (cassa netta) al 30 giugno 2022.

	30/06/2022	31/12/2021
A. Disponibilità liquide	1.433.636	2.066.319
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-
C. Altre attività finanziarie correnti	-	-
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>1.433.636</b>	<b>2.066.319</b>
E. Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	105.578	99.351

F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	-	-
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E + F)</b>	<b>105.578</b>	<b>99.351</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)</b>	<b>(1.328.058)</b>	<b>(1.966.968)</b>
I. Debito finanziario non corrente (esclusi la parte corrente e gli strumenti di debito)	547.515	600.649
J. Strumenti di debito	-	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>547.515</b>	<b>600.649</b>
<b>M Totale indebitamento finanziario (H + L)</b>	<b>(780.543)</b>	<b>(1.366.319)</b>

(\*) Rappresentazione in conformità con la raccomandazione ESMA 32-232-1138 del 4 marzo 2021

La variazione della **Posizione Finanziaria Netta** è principalmente riconducibile all'assorbimento di cassa determinato dall'aumento dei costi, al blocco generalizzato della cessione crediti fiscali e all'acquisto del restante 39% della partecipazione di Casasold 1 Srl per Euro 60 migliaia. Il Gruppo non ha pendenze in essere, tutti i debiti sono stati rimborsati a scadenza.

## Eventi significativi del semestre chiuso al 30 giugno 2022

La Società ha diffuso in data 26 luglio un comunicato stampa per informare circa le criticità operative che sta rilevando in relazione al contesto di riferimento in cui opera.

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre analizzato gli scenari di evoluzione della cassa nei prossimi 12 mesi, alla luce delle dinamiche descritte nel paragrafo "Andamento della gestione" e sulla base della situazione e dei dati attuali, e pertanto non tenendo conto di eventuali futuri scostamenti, verificando la sussistenza della continuità aziendale fino, presumibilmente, al 30 giugno 2023.

In ogni caso, allo stato attuale non vi sono tensioni finanziarie.

## Prevedibile evoluzione dell'attività per l'esercizio in corso

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione si ritiene che ci sarà un calo rilevante dei ricavi e della marginalità nel secondo semestre 2022. L'elevata presenza ancora di elementi di incertezza rendono difficile una previsione puntuale del risultato di fine esercizio.

Il comunicato è disponibile sul sito internet [www.casasold.it](http://www.casasold.it), nella sezione Investor Relation.

## Altre informazioni

La Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2022, contenente anche la relazione della società di revisione, è a disposizione del pubblico presso la sede sociale e sul sito internet [www.casasold.it](http://www.casasold.it), nella sezione Investor Relation – Report finanziari.

\*\*\*

## **About Casasold**

*Il Gruppo Casasold offre un servizio rivolto ad agenzie e privati di ristrutturazione e vendita di appartamenti in condominio e uffici di medie e grandi dimensioni. Il Gruppo si rivolge ai proprietari di immobili che desiderano vendere una proprietà immobiliare, ma che riscontrano delle difficoltà ad ottenere un adeguato profitto a causa dello stato dell'immobile. A tal fine, il Gruppo offre servizi di ristrutturazione, tramite imprese terze, così da poter vendere l'immobile ad un prezzo che si avvicina alle esigenze dei clienti, investendo nella ristrutturazione degli appartamenti al posto dei proprietari (senza acquistarne la proprietà) riposizionandoli sul mercato per una successiva rivendita. Per ulteriori informazioni: [www.casasold.it](http://www.casasold.it).*

Contacts:

**Investor Relations Casasold**  
**Omero Narducci**  
Tel: +39 0461 1416914  
[ir@casasold.it](mailto:ir@casasold.it)

**Nominated Adviser: MIT SIM S.p.A.**  
**Francesca Martino**  
[francesca.martino@mitsim.it](mailto:francesca.martino@mitsim.it)

**Investor Relations Advisor: CDR Communication SRL**  
**Vincenza Colucci**  
[vincenza.colucci@cdr-communication.it](mailto:vincenza.colucci@cdr-communication.it)  
Tel. +39 335 69 09 547

**Media Relations Advisor: CDR Communication SRL**  
**Lorenzo Morelli**  
[lorenzo.morelli@cdr-communication.it](mailto:lorenzo.morelli@cdr-communication.it)  
Tel: +39 347 7640744

**Federico Bagatella**  
[federico.bagatella@cdr-communication.it](mailto:federico.bagatella@cdr-communication.it)  
Tel: +39 335 8277148

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	30/06/2022	30/06/2021	Variazione
Valore della produzione	1.268.593	1.186.361	82.232
Costi esterni	979.642	899.363	80.279
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>288.951</b>	<b>286.998</b>	<b>1.953</b>
Costo del lavoro	165.472	81.090	84.382
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>123.479</b>	<b>205.908</b>	<b>(82.429)</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	93.126	86.426	6.700
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>30.353</b>	<b>119.482</b>	<b>(89.129)</b>
Proventi e oneri finanziari	(102.328)	381	(102.709)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>(71.975)</b>	<b>119.863</b>	<b>(191.838)</b>
Rivalutazioni e svalutazioni	-	-	-
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(71.975)</b>	<b>119.863</b>	<b>(191.838)</b>
Imposte sul reddito	-	39.662	(39.662)
<b>Risultato netto</b>	<b>(71.975)</b>	<b>80.201</b>	<b>(152.176)</b>

## STATO PATRIMONIALE E POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA

	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
<b>Attivo fisso</b>	<b>659.686</b>	<b>721.300</b>	<b>785.687</b>
Capitale Circolante Commerciale	428.996	719.743	359.075
Altre Attività (Passività)	1.297.547	496.149	528.009
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>1.726.543</b>	<b>1.215.892</b>	<b>887.084</b>
Fondi rischi ed oneri per il personale	(9.795)	(4.159)	(2.069)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>2.376.434</b>	<b>1.933.033</b>	<b>1.670.702</b>
Posizione Finanziaria netta	(780.543)	(1.366.319)	(1.591.718)
Patrimonio Netto	3.156.977	3.299.352	3.262.420
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>2.376.434</b>	<b>1.933.033</b>	<b>1.670.702</b>

	30/06/2022	31/12/2021
A. Disponibilità liquide	1.433.636	2.066.319
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-
C. Altre attività finanziarie correnti	-	-
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>1.433.636</b>	<b>2.066.319</b>
E. Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	105.578	99.351
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	-	-
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E + F)</b>	<b>105.578</b>	<b>99.351</b>

<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)</b>	<b>(1.328.058)</b>	<b>(1.966.968)</b>
I. Debito finanziario non corrente (esclusi la parte corrente e gli strumenti di debito)	547.515	600.649
J. Strumenti di debito	-	-
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-	-
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>547.515</b>	<b>600.649</b>
<b>M Totale indebitamento finanziario (H + L)</b>	<b>(780.543)</b>	<b>(1.366.319)</b>

(\*) Rappresentazione in conformità con la raccomandazione ESMA 32-232-1138 del 4 marzo 2021

## RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

<b>Rendiconto Finanziario Bilancio intermedio Consolidato</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2021</b>
<b>Disponibilità e mezzi equivalenti all'inizio del periodo</b>	<b>2.066.319</b>	<b>99.494</b>
Risultato d'esercizio	(71.975)	80.201
Ammortamenti attività materiali e immateriali	93.126	86.426
Svalutazioni attività non correnti	0	0
Svalutazioni attività correnti	0	0
Variazioni del perimetro di consolidamento	0	0
Incrementi/(Decrementi) fondi rischi	5.636	518
(Incrementi)/Decrementi nell'attivo corrente	(458.899)	(539.540)
Incrementi/(Decrementi) nel passivo corrente	(51.752)	(107.239)
<b>A) Flusso di cassa da attività operativa</b>	<b>(483.864)</b>	<b>(479.634)</b>
<b>Flusso di cassa da attività di investimento</b>		
(Incrementi) di Immobilizzazioni	(31.512)	(573.145)
Decrementi di Immobilizzazioni	0	0
(Incrementi)/Decrementi di partecipazioni	0	0
Incrementi/Decrementi di altre attività/passività non correnti	0	0
<b>B) Flusso di cassa da attività di investimento</b>	<b>(31.512)</b>	<b>(573.145)</b>
<b>Flusso di cassa da attività di finanziamento</b>		
Incrementi/(Decrementi) debiti finanziari correnti e non correnti	(46.907)	85.560
Incrementi/(Decrementi) di Patrimonio Netto	(70.400)	2.659.444
<b>C) Flusso di cassa da attività di finanziamento</b>	<b>(117.307)</b>	<b>2.745.004</b>
<b>Flusso monetario dell'esercizio (A+B+C)</b>	<b>(632.683)</b>	<b>1.692.225</b>
<b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a fine esercizio</b>	<b>1.433.636</b>	<b>1.791.718</b>