

APPROVAZIONE DEL BILANCIO INTERMEDIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2022

Dati di sintesi:

Valore della produzione consolidato: euro 4,244 milioni (+20%)

EBITDA consolidato: euro 1,531 milioni (+24%)

Risultato Netto consolidato: euro 0,999 milioni (+29%)

PFN (cassa): euro 2,910 milioni (euro +0,064 milioni rispetto al 31 dicembre 2021)

Il Consiglio di Amministrazione approva il bilancio intermedio consolidato al 30 giugno 2022.

- Valore della produzione consolidato in aumento nel primo semestre 2022 pari ad euro 4,244 milioni, contro euro 3,524 milioni del medesimo periodo 2021 (+ 20%).
- EBITDA consolidato semestrale 2022 pari ad euro 1,531 milioni, contro euro 1,239 milioni del primo semestre 2021 (+ 24%).
- Risultato netto consolidato semestrale 2022 pari ad euro 0,999 milioni, contro euro 0,776 milioni del primo semestre 2021 (+ 29%).
- Posizione Finanziaria Netta consolidata (cassa) pari a euro 2,910 milioni al 30 giugno 2022 contro il dato al 31 dicembre 2021 pari ad Euro 2,846 (euro +0,064 milioni).

Milano, 20 settembre 2022 – Il Consiglio di Amministrazione di Sif Italia S.p.A., società quotata sul mercato Euronext Growth Milan nel dicembre 2021, organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A., società leader nel settore dell'amministrazione degli immobili, riunitosi in data odierna ha approvato la relazione semestrale consolidata del Gruppo chiusa al 30 giugno 2022 in conformità ai principi contabili italiani assoggettata volontariamente a revisione contabile limitata da parte della Società di Revisione.

Andamento Economico generale

Nonostante il primo semestre 2022 sia stato caratterizzato da diversi scenari negativi - la fase post pandemica e la guerra Russo Ucraina hanno portato forti tensioni nel campo dell'energia elettrica e delle materie prime industriali - si è registrato un importante momento di crescita del Gruppo, sia per le acquisizioni realizzate, sia in termini di risultati positivi circa ricavi e marginalità che hanno permesso di accelerare lo sviluppo del business.

L'economia italiana nel corso del primo semestre 2022 ha continuato la sua crescita, seppur in termini percentuali più ridotti rispetto al 2021. Secondo i dati Istat la crescita acquisita per tutto il 2022 sarà pari al 3.4% dovuta, in modo particolare, all'industria ed ai servizi. Nel settore dei servizi vi è da ricomprendere quello delle costruzioni. Secondo l'osservatorio Saie le aziende dell'edilizia producono dati positivi nonostante le difficoltà macroeconomiche. Questo è dovuto anche alle agevolazioni fiscali concesse dal Governo in campo edilizio, in modo particolare al Superbonus 110%. Questa circostanza favorisce anche l'andamento economico della Società e del Gruppo che opera nella gestione dei condomini.

Per quanto riguarda il Gruppo, l'esercizio chiuso deve intendersi positivo, il Valore della produzione nel primo semestre 2022 è aumentato del 20% rispetto alla semestrale 2021. Tale dato positivo descrive lo stato di salute in cui verte il conto economico della Società e del Gruppo dimostrando ancora una volta il forte apprezzamento

della propria clientela e dell'immagine che il Gruppo si è creato nel mercato di riferimento come un interlocutore di elevata qualità ed anche molto competitivo da un punto di vista economico.

Andamento della gestione nei settori in cui opera il Gruppo

Nel primo semestre 2022 il Gruppo ha incrementato la propria attività nel settore di amministrazione di stabili ed ha continuato a sentire i benefici, in termini di ricavi e di reddito derivanti dalle ristrutturazioni edilizie, sismabonus/trisparmio energetico per le quali il legislatore italiano ha concesso crediti fiscali che vanno dal 50% al 110% delle spese sostenute.

Andamento Economico consolidato

- Il *valore della produzione* del periodo risulta essere incrementato passando da euro 3,524 milioni nel primo semestre 2021 a euro 4,244 milioni nel primo semestre 2022 con un incremento di circa il 20% rispetto al periodo precedente, tale effetto è dovuto principalmente all'acquisizione dello **Studio Campana S.r.l.** operante nel territorio della Lombardia (controllata al 100%) e all'incremento delle quote di partecipazione possedute nelle seguenti società:
 - Gestioni Stabili S.r.l. operante nel territorio del Friuli (controllata al 100%);
 - Home Service Italia S.r.l. (posseduta al 87,75%)
 - Casadio, Aimi & Partners S.r.l. operante nel territorio dell'Emilia-Romagna (controllata al 74,13% dalla Home Service Italia S.r.l. e al 25,87% dalla S.I.F. Italia S.p.A.)

Anche per l'anno 2022 i ricavi hanno beneficiato della normativa dell'Ecobonus 110% che ha senza dubbio incrementato le opportunità di riqualificazione termo energetica generando emolumenti specifici rilevanti.

In particolare, i Ricavi delle vendite e delle prestazioni pari ad euro 3,894 milioni al 30 giugno 2022 sono composti dai ricavi per amministrazione condominiale per euro 3,799 milioni e per una parte residuale pari ad euro 0,095 milioni da ricavi derivati *dal Property & Asset Management* (leggero decremento del 6% rispetto al 30 giugno 2021 pari a euro 0,10 milioni).

L'EBITDA pari ad euro 1,531 milioni nel primo semestre 2022 risulta in aumento di euro 0,292 milioni rispetto al semestre 2021 pari ad euro 1,239 milioni (+ 24%) dovuto ad un maggiore incremento percentuale del Valore della Produzione rispetto ai costi sostenuti che concorrono a formare l'EBITDA; mentre l'EBIT pari ad Euro 1,288 milioni nel semestre 2022 e Euro 1,053 milioni nel semestre 2021 è aumentato di Euro 0,235 milioni pari ad un +22% rispetto al semestrale 2021. Si precisa che nel 2022 si sono registrati maggiori ammortamenti delle Immobilizzazioni Immateriali riconducibili a costi sostenuti per la quotazione in borsa.

L'utile Netto al 30 giugno 2022 si attesta a euro 0,999 milioni rispetto a euro 0,776 milioni del primo semestre 2021 con un incremento pari ad un + 29% dovuto ad un miglioramento dei ricavi riconducibile alle acquisizioni effettuate e ad una lenta ma costante acquisizione di nuovi condomini nel portafoglio della Capogruppo.

Andamento Patrimoniale e Finanziario consolidato

Il Capitale Investito Netto si è incrementato di 0,915 milioni di euro passando da euro 4,621 milioni del 31.12.2021 ad euro 5,536 milioni del semestre 2022.

La Posizione Finanziaria Netta (cassa) pari ad euro 2,910 milioni al 30.06.2022 si è incrementata di euro 0,064 milioni rispetto al 31 dicembre 2021 in cui era pari ad euro 2,846 milioni nonostante le acquisizioni avvenute nel corso del primo semestre.

Il Patrimonio Netto del Gruppo è passato da euro 7,391 milioni al 31 dicembre 2021 a euro 8,365 milioni del primo semestre 2022 per effetto principalmente del Consolidamento delle società acquisite durante il corso dell'anno.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

Conto Economico (Dati in Euro)	30.06.2022 Cons.	30.06.2021 Cons.	Var %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.894.579	3.456.688	13%
Altri ricavi e proventi	349.812	67.780	416%
Valore della produzione	4.244.391	3.524.467	20%
Costi mat. prime, sussid., consumo, merci	(71.765)	(51.955)	38%
Variazione rimanenze	(500)	1.370	-136%
Costi per servizi	(856.344)	(746.365)	15%
Costi per godimento beni di terzi	(228.243)	(188.461)	21%
Costi per il personale	(1.457.680)	(1.195.860)	22%
Oneri diversi di gestione	(99.135)	(104.257)	-5%
EBITDA	1.530.724	1.238.939	24%
Ammortamenti e svalutazioni	(242.332)	(176.972)	37%
Accantonamenti	0	(9.430)	-100%
EBIT	1.288.392	1.052.537	22%
Risultato finanziario	34.984	9.795	257%
EBT	1.323.376	1.062.332	25%
Imposte correnti	(324.056)	(286.207)	13%
Risultato d'esercizio	999.320	776.125	29%
di cui di Gruppo	990.250	749.575	32%
di cui di terzi	9.070	26.549	-66%

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

Stato Patrimoniale	30.06.2022	31.12.2021	Var %
(Dati in Euro)	Cons.	Cons.	
Immobilizzazioni immateriali	2.297.018	2.196.335	5%
Immobilizzazioni materiali	868.172	866.409	0%
Immobilizzazioni finanziarie	341.249	431.145	-21%
Attivo Fisso Netto	3.506.439	3.493.889	0%
Rimanenze	25	500	-95%
Crediti commerciali	3.836.017	2.736.218	40%
Debiti commerciali	(489.231)	(587.591)	-17%
Capitale Circolante Commerciale	3.346.811	2.149.127	56%
Altre attività correnti	291.592	300.159	-3%
Altre passività correnti	(443.062)	(457.983)	-3%
Crediti e debiti tributari	(269.827)	(241.605)	12%
Ratei e risconti netti	(192.573)	14.028	-1473%
Capitale Circolante Netto	2.732.941	1.763.726	55%
Fondo per rischi ed oneri	(57)	0	n/a
TFR	(702.958)	(636.540)	10%
Capitale Investito Netto (Impieghi)	5.536.364	4.621.075	20%
Debiti finanziari	440.664	457.591	-4%
Crediti finanziari	(747.338)	(133.108)	461%
Disponibilità liquide	(2.603.458)	(3.171.095)	-18%
Posizione Finanziaria Netta	(2.910.132)	(2.846.612)	2%
Capitale sociale	3.661.765	3.661.765	0%
Riserve	3.712.686	2.194.514	69%
Risultato d'esercizio	990.250	1.534.607	-35%
Patrimonio Netto di Gruppo	8.364.701	7.390.886	13%
Capitale sociale e riserve di terzi	72.724	71.499	2%
Risultato d'esercizio di terzi	9.070	5.302	71%
Patrimonio Netto di terzi	81.794	76.801	7%
Patrimonio Netto	8.446.495	7.467.687	13%
Totale Fonti	5.536.364	4.621.075	20%

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA

Indebitamento finanziario netto	30.06.2022	31.12.2021	Var. %
(Dati in Euro/000)	Cons.	Cons.	
A. Disponibilità liquide	2.603	3.171	-18%
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	–	–	n/a
C. Altre attività finanziarie correnti	747	133	461%
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	3.351	3.304	1%
E. Debito finanziario corrente	198	196	1%
F. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	–	–	n/a
G. Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	198	196	1%
H. Indebitamento finanziario corrente netto (G) - (D)	(3.153)	(3.108)	1%
I. Debito finanziario non corrente	68	98	-31%
J. Strumenti di debito	–	–	n/a
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	175	164	7%
L. Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J) + (K)	243	262	-7%
M. Totale indebitamento finanziario (H) + (L)	(2.910)	(2.846)	2%

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO
SIF ITALIA S.P.A.

Sede Legale: Via Lovanio 6, 20121 Milano

Capitale Sociale Euro 3.661.765, di cui Euro 3.529.250 versato

Codice Fiscale: 08351470151

Registro Imprese Milano Monza Brianza Lodi: 08351470151 - R.E.A. MI: 1218214

Rendiconto finanziario

(Valori espressi in Euro)

30/06/2022

Utile (perdita) dell'esercizio	999.320
Imposte sul reddito	324.056
Oneri finanziari netti	-16.533
Rivalutazione partecipazioni	-18.451
1. Utile (Perdita) dell'esercizio prima delle imposte, interessi e plus/minusvalenze da cessione	1.288.392
Accantonamento ai fondi del personale e altri fondi	93.586
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	31.447
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	210.885
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	335.918
Variazione rimanenze	475
Variazione crediti commerciali	-1.099.799
Variazione crediti/debiti tributari	23.438
Variazione attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-613.480
Variazione altri crediti	8.567
Variazione ratei e risconti attivi/passivi	206.601
Variazione debiti verso soci	-3.000
Variazione debiti verso altri finanziatori	-28.576
Variazione debiti per acconti	29.955
Variazione debiti commerciali	-98.360
Variazione debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	-26.840
Variazione altri debiti	-2.466
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	-1.603.485
Altre variazioni	-141.779
(Utilizzo dei fondi)	27.225
3. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-114.554
A Flusso netto generato / (assorbito) dalla gestione reddituale	-93.729
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni materiali	-31.447
Investimenti /disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie	71.445
Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni immateriali e differenze da acquisizioni consolidate	-534.304
B Flusso netto generato / (assorbito) da attività d'investimento	-494.306
Variazioni debiti verso banche	3.865
Proventi (oneri) finanziari incassati (pagati)	16.533
Aumento di capitale	0
Versamento Riserva sovrapprezzo delle azioni	0
C Flusso netto generato / (assorbito) da attività di finanziamento	20.398
D Flusso di cassa complessivo generato / (assorbito) nel periodo (A+B+C)	-567.637
E Disponibilità liquide all'inizio del periodo	3.171.095
F Disponibilità liquide a fine esercizio (D+E)	2.603.458

Per ulteriori informazioni:

<https://www.sifitalia.it>

Investor relator

Luca Giuseppe Reale Ruffino
Investor@sifitalia.it
Via Lovanio, 6 – 20121 Milano
Tel. +39.02.29000707
Fax +39.02.6597202

Euronext Growth Advisor

Alberto Verna
a.verna@finnat.it
Piazza del Gesù, 49 - 00186 Roma
Tel. +39 06 69933219

Specialist e Corporate Broker

Banca Finnat S.p.A.
Palazzo Altieri Piazza del Gesù, 49 - 00186 Roma
Desk Corporate Broking
E-mail: Istituzionali@finnat.it
Tel. +39 06 69933 446/417/393