

## **CASASOLD: IL CDA APPROVA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2021**

**I Ricavi Netti, pari a Euro 1.368 migliaia, si incrementano del 113% rispetto al 30 giugno 2020 (pari a Euro 643 migliaia)**

**L'EBITDA, pari a Euro 206 migliaia, risulta in crescita del 17% rispetto al 30 giugno 2020 (pari a Euro 176 migliaia)**

**Il risultato netto, pari a Euro 80 migliaia, si decrementa di circa Euro 42 migliaia (-35%) rispetto al 30 giugno 2020 (pari a Euro 123 migliaia)**

**Posizione Finanziaria Netta, pari a Euro - 1.592 migliaia (cassa netta), rispetto a Euro 50 migliaia al 31 dicembre 2020 (indebitamento netto)**

**Patrimonio Netto, pari ad Euro 3.262 migliaia rispetto al 31 dicembre 2020 (pari ad Euro 523 migliaia)**

**18 appartamenti generano ricavi al 30 giugno 2021 (di cui 7 nel primo trimestre e 11 nel secondo trimestre)**

**29 appartamenti in portafoglio al 30/06/2021**

**Verona, 24 Settembre 2021** – 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 2021. La relazione semestrale consolidata al 30 giugno 2021 è stata assoggettata a revisione volontaria contabile limitata da parte di BDO S.p.A..

Di seguito, in sintesi, i principali dati economico-patrimoniali consolidati al 30 giugno 2021:

- Ricavi delle vendite al 30 giugno 2021 pari ad Euro 1.368 migliaia, in incremento del 113% rispetto al 30 giugno 2020.
- EBITDA consolidato al 30 giugno 2021 risulta ad Euro 206 migliaia, contro Euro 176 migliaia al 30 giugno 2020. L'Ebitda margin passa da 27% del 30 giugno 2020 al 15 % del 30 giugno 2021.
- EBIT consolidato al 30 giugno 2021 pari ad Euro 119 migliaia, contro Euro 172 migliaia al 30 giugno 2020.
- Risultato Netto consolidato al 30 giugno 2021 pari ad Euro 80 migliaia, contro Euro 123 migliaia al 30 giugno 2020.
- Posizione Finanziaria Netta consolidata al 30 giugno 2021 pari ad Euro (1.592) migliaia (cassa), contro il dato consolidato al 30 giugno 2020 pari a Euro 50 migliaia (indebitamento).
- Patrimonio Netto consolidato di Gruppo al 30 giugno 2021 pari ad Euro 3.262 migliaia, contro Euro 523 migliaia del dato consolidato al 31 giugno 2020.

### **Andamento della gestione**

Omero Narducci, Presidente e Amministratore Delegato, ha dichiarato: *“Il Gruppo Casasold ha continuato a generare risultati che riflettono la crescita e la bontà del business. Quanto realizzato nei primi sei mesi del 2021, mostra la nostra capacità di saper affrontare, in maniera tempestiva ed efficace, il contesto di cambiamento che stiamo vivendo, perseguendo il concetto di valore anche attraverso la resilienza e la flessibilità del modello di business del Gruppo Casasold. Sottolineo inoltre che il Gruppo sta portando avanti un progetto per il rafforzamento del modello organizzativo con l’obiettivo di renderlo maggiormente rispondente alla crescita dimensionale, e come rappresentato al mercato in sede di quotazione, sta svolgendo analisi di mercato per future aperture su altre città”.*

### **Andamento economico**

I **ricavi delle vendite** pari a Euro 1.368 migliaia al 30 giugno 2021 risultano essere in incremento del 113% rispetto a quelli del medesimo periodo al 30 giugno 2020 (Euro 643 migliaia). Più in dettaglio, si rileva che l’incremento dei ricavi del Gruppo nel primo semestre 2021 deriva principalmente dall’aumento del fatturato: questo risultato è stato possibile grazie alla continua attività di acquisizioni di nuovi appartamenti da ristrutturare nei territori in cui il Gruppo opera attualmente (Trento, Vicenza, Verona).

I Ricavi al 30 giugno 2021 sono stati generati da 18 appartamenti (di cui fatturati 7 nel primo trimestre e 11 nel secondo trimestre); al 30 giugno 2021 la Società aveva 29 appartamenti in portafoglio.

Al 30 giugno 2021 il valore della produzione, che comprende anche la variazione negativa delle rimanenze è pari ad Euro 1.183 migliaia.

**L'EBITDA** al 30 giugno 2021, pari a Euro 206 migliaia, risulta incrementato di circa il 17% rispetto a quello del precedente periodo (con una variazione pari ad Euro 29 mila). Tale miglioramento è direttamente proporzionale all'aumento dei Ricavi, seppur i costi del personale e i costi per le consulenze abbiano pesato insieme a tempi più lunghi di evasione pratiche da parte della Pubblica Amministrazione, in modo sostanzioso rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente determinando un decremento dell'Ebitda margin (dal 27% del 30 giugno 2020 al 15% del 30 giugno 2021); in particolare in relazione al costo del personale, il Gruppo si sta strutturando per il rafforzamento del modello organizzativo (con 2 nuove assunzioni al 30 giugno 2021) con l'obiettivo di renderlo maggiormente rispondente alla crescita dimensionale del business, oltre a mantenersi focalizzati nel cercare un progressivo miglioramento dell'Ebita margin.

**L'EBIT** al 30 giugno 2021, pari a Euro 119 migliaia, risulta diminuito di un ammontare pari ad Euro 52 migliaia rispetto allo stesso periodo al 30 giugno 2020, quando risultava pari a Euro 172 migliaia. Tale peggioramento è riconducibile a maggior ammortamenti calcolati sugli oneri pluriennali relativi alla quotazione e sull'avviamento variato rispetto al periodo chiuso al 30 giugno 2020 per l'acquisizione del 10% del capitale sociale della Casasold 1 S.r.l..

Il **Risultato Netto** consolidato al 30 giugno 2021, pari a Euro 80 migliaia, in riduzione rispetto allo stesso dato al 30 giugno 2020 (pari a Euro 123 migliaia); la riduzione è imputabile alla contrazione dell'EBIT sopra dettagliata.

La **Posizione Finanziaria Netta** passa da Euro 50 migliaia (debito netto) al 31 dicembre 2020 ad per Euro - 1.592 migliaia al 30 giugno 2021 (cassa netta).

	30/06/2021	31/12/2020
A. Disponibilità liquide	1.791.718	99.494
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0
C. Altre attività finanziarie correnti	0	0
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>1.791.718</b>	<b>99.494</b>
E. Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	24.743	149.440
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	0	0
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E + F)</b>	<b>24.743</b>	<b>149.440</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)</b>	<b>(1.766.975)</b>	<b>49.946</b>
I. Debito finanziario non corrente (esclusi la parte corrente e gli strumenti di debito)	175.257	0
J. Strumenti di debito	0	0

K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	0	0
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>175.257</b>	<b>0</b>
<b>M Totale indebitamento finanziario (H + L)</b>	<b>(1.591.718)</b>	<b>49.946</b>

Il miglioramento della **Posizione Finanziaria Netta** è principalmente dovuto alla liquidità raccolta in sede di quotazione (pari a Euro 2,7 milioni). Inoltre, si ricorda che nell'aprile 2021 la Società ha stipulato un contratto di finanziamento per Euro 200 migliaia con Unicredit ad un tasso fisso pari al 2,97% con pagamento mensile in n. 48 rate, al fine di dotare il Gruppo stesso di adeguate fonti finanziarie in ottica prospettica.

### **Eventi significativi del semestre chiuso al 30 giugno 2021**

In data 18 marzo 2021, nell'ambito del percorso di sviluppo intrapreso da Casasold S.p.A., la società è stata ammessa alle negoziazioni delle Azioni ordinarie su AIM Italia, sistema di negoziazione organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A..

L'operazione di IPO è stata interamente in aumento di capitale e ha consentito la raccolta di nuove risorse per circa € 2,7 milioni. Alla data di inizio delle negoziazioni il capitale sociale di CASASOLD S.p.A. era rappresentato da n. 2.302.400 azioni ordinarie, con un flottante pari al 34,85%.

Il Cda della Società ha deciso di intraprendere questo percorso convinto che la quotazione rappresenti la via migliore per acquisire visibilità e per supportare i progetti di crescita della società, volti ad affermarsi quale player di riferimento nel settore dei servizi immobiliari a valore aggiunto.

Il 21 maggio 2021 Casasold SpA ha acquistato per Euro 60.000 il 10% del capitale sociale della Casasold 1 S.r.l., portando la sua percentuale di possesso al 61%.

Nel proseguo del processo organizzativo della struttura aziendale la società ha provveduto nel mese di agosto all'assunzione di altre 2 risorse.

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

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione si ritiene che anche i risultati e l'operatività del secondo semestre 2021 potrebbero essere influenzati dall'emergenza mondiale Coronavirus attualmente in corso e dai ritardi della Pubblica Amministrazione nell'evasione delle pratiche.

I dati gestionali del Gruppo rilevati a giugno 2021, evidenziano una buona crescita. Il numero di nuove acquisizioni sembra confermare questo trend positivo anche se gli effetti del COVID 19 creano ancora elementi di incertezza che potrebbero continuare ad impattare sul contesto di riferimento.

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

### **Altre informazioni**

La Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2021, 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)

**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

**Federico Bagatella**

[federico.bagatella@cdr-communication.it](mailto:federico.bagatella@cdr-communication.it)

Tel: +39 335 8277148

**Nominated Adviser: EnVent Capital Markets LTD**

**Francesca Martino**

[fmartino@eventcapitalmarkets.co.uk](mailto:fmartino@eventcapitalmarkets.co.uk)

**Media Relations Advisor: CDR Communication SRL**

**Lorenzo Morelli**

[lorenzo.morelli@cdr-communication.it](mailto:lorenzo.morelli@cdr-communication.it)

Tel: +39 347 7640744

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO AL 30 GIUGNO 2021

	30/06/2021	30/06/2020	Variazione
Ricavi netti	1.367.522	643.159	724.363
Costi esterni	1.080.524	434.513	646.011
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>286.998</b>	<b>208.646</b>	<b>78.352</b>
Costo del lavoro	81.090	32.148	48.942
<b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>205.908</b>	<b>176.498</b>	<b>29.410</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	86.426	4.152	82.274
<b>Risultato Operativo (EBIT)</b>	<b>119.482</b>	<b>172.346</b>	<b>(52.864)</b>
Proventi non caratteristici			
Proventi e oneri finanziari	381	(14)	395
<b>Risultato Ordinario (EBT)</b>	<b>119.863</b>	<b>172.332</b>	<b>(52.469)</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>119.863</b>	<b>172.332</b>	<b>(52.469)</b>
Imposte sul reddito	39.662	49.640	(9.978)
<b>Risultato netto</b>	<b>80.201</b>	<b>122.692</b>	<b>(42.491)</b>

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO AL 30 GIUGNO 2021

	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
<b>Attivo fisso</b>	<b>785.687</b>	<b>298.964</b>	<b>116.278</b>
Capitale Circolante Commerciale	359.075	110.373	444.184
Altre Attività (Passività)	528.009	164.932	(35.605)
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>887.084</b>	<b>275.305</b>	<b>408.579</b>
Fondi rischi ed oneri per il personale	(2.069)	(1.551)	(2.832)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>1.670.702</b>	<b>572.718</b>	<b>522.025</b>
Posizione Finanziaria netta	(1.591.718)	49.946	377.764
Patrimonio Netto	3.262.420	522.772	144.261
<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>1.670.702</b>	<b>572.718</b>	<b>522.025</b>

## POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2021

	30/06/2021	31/12/2020
A. Disponibilità liquide	1.791.718	99.494
B. Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0
C. Altre attività finanziarie correnti	0	0
<b>D. Liquidità (A) + (B) + (C)</b>	<b>1.791.718</b>	<b>99.494</b>
E. Debito finanziario corrente (inclusi gli strumenti di debito, ma esclusa la parte corrente del debito finanziario non corrente)	24.743	149.440
F. Parte corrente del debito finanziario non corrente	0	0
<b>G. Indebitamento finanziario corrente (E + F)</b>	<b>24.743</b>	<b>149.440</b>
<b>H. Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)</b>	<b>(1.766.975)</b>	<b>49.946</b>
I. Debito finanziario non corrente (esclusi la parte corrente e gli strumenti di debito)	175.257	0
J. Strumenti di debito	0	0
K. Debiti commerciali e altri debiti non correnti	0	0
<b>L. Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>175.257</b>	<b>0</b>
<b>M Totale indebitamento finanziario (H + L)</b>	<b>(1.591.718)</b>	<b>49.946</b>

## RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO AL 30/06/2021

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