



Sede in Milano – Via Borromei n. 5  
Capitale Sociale € 87.907.017 i.v.  
Iscritta al Registro Imprese di Milano al n. 00742640154  
[www.mittel.it](http://www.mittel.it)

## COMUNICATO STAMPA

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA LA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2021

#### RICAVI CONSOLIDATI, EBITDA E RISULTATO NETTO IN FORTE CRESCITA

#### IMPORTANTE CONTRIBUTO DEL SETTORE ARREDO BAGNO

#### ATTESO SECONDO SEMESTRE IN PROGRESSIVO MIGLIORAMENTO E ULTERIORI REALIZZI A BREVE DI ATTIVI NON CORE

- **Risultato netto di Gruppo positivo** per Euro 0,2 milioni (negativo per Euro 5,5 milioni al 30 giugno 2020), beneficiando soprattutto dell'importante contributo positivo del settore dell'arredobagno (con EBITDA di settore pre IFRS 16 in crescita di Euro 4,8 milioni, da Euro 4,0 milioni a Euro 8,8 milioni), malgrado margini reddituali negativi del settore RSA (con EBITDA di settore pre IFRS 16 in peggioramento di Euro 4,2 milioni), ancora pesantemente condizionato dal punto di vista congiunturale dalla persistenza dei riflessi sui tassi di riempimento delle strutture della pandemia, e del settore Abbigliamento, per il quale il risultato del primo semestre dell'esercizio (seppure in miglioramento rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente) risulta poco significativo in quanto influenzato dalla forte stagionalità che contraddistingue la partecipata Sport Fashion Service (Ciesse Piumini), che consegue fisiologicamente la parte prevalente dei propri volumi di vendita nel secondo semestre di ciascun esercizio.
- **Ricavi e altri proventi consolidati** in netta crescita e pari ad Euro 93,6 (Euro 69,4 milioni al 30 giugno 2020).
- **EBITDA** pari a Euro 11,0 milioni (Euro 7,2 milioni al 30 giugno 2020). Al netto dell'effetto IFRS 16, l'EBITDA risulta invece pari a Euro 4,2 milioni (Euro 1,6 milioni nel periodo di confronto, senza il ripristino delle plusvalenze su vendita RSA stornate per effetto dell'IFRS 16).
- **Patrimonio netto di Gruppo** al 30 giugno 2021 pari ad Euro 222,1 milioni, in incremento rispetto agli Euro 221,7 milioni del 31 dicembre 2020.
- **Posizione finanziaria netta** del sistema holding positiva per Euro 33,3 milioni. Indebitamento finanziario netto consolidato (esclusi debiti finanziari ex IFRS 16) pari a Euro 27,1 milioni, in incremento di Euro 6,5 milioni principalmente per effetto dei temporanei assorbimenti di cassa degli sviluppi immobiliari del settore RSA, su cui sussistono impegni di acquisto al completamento dei lavori da parte del fondo immobiliare Primonial. Posizione finanziaria netta consolidata contabile (compreso effetto IFRS 16 delle passività aggiuntive correlate ai contratti di locazione di lungo periodo del settore RSA) negativa per Euro 253,8 milioni, rispetto agli Euro 237,9 milioni registrati al 31 dicembre 2020.
- Prosegue **valorizzazione degli asset non core**, con ulteriori incassi nel semestre che si inseriscono nel quadro di un complessivo successo dell'attività di recupero di risorse finanziarie da complesse attività non strategiche (dall'avvio dell'attività di riorganizzazione del Gruppo Mittel recuperati Euro 300 milioni), derivato da un forte impegno nella valorizzazione diretta e con risorse interne asset per asset di ogni singola attività; in corso ulteriori importanti cantieri di lavoro che dovrebbero consentire importanti incassi nel breve termine, tra i quali si segnala quello ormai imminente, di oltre Euro 20 milioni, relativo al completamento del cantiere immobiliare di Milano, via Metauro.
- Nel mese di luglio 2021 effettuato ulteriore **rimborso anticipato volontario parziale del prestito obbligazionario** 2017-2023 (dopo quello di Euro 50,6 milioni effettuato ad agosto 2020) per un

ammontare pari a nominali Euro 63,8 milioni su un totale di Euro 78,9 milioni; quota residua di Euro 15 milioni del bond verrà veicolata a sostegno dei programmi di crescita delle controllate industriali ed in particolare di Gruppo Zaffiro, interessata da operazioni di sviluppo immobiliare di RSA in corso per cui sono presenti impegni vincolanti di acquisto a termine da parte di primario fondo immobiliare.

- **Atteso secondo semestre in progressivo miglioramento**, con i risultati del Gruppo dei prossimi mesi che potrebbero rispecchiare, oltre agli evidenti risultati del processo di crescita innestato nel settore Design (già pienamente visibili nel primo semestre), anche una progressiva auspicata ripresa degli altri settori di operatività ed in particolare: (i) del settore RSA, che attualmente registra tassi di occupazione significativamente inferiori a quelli storici, e per il quale a partire dalla fine di maggio si sono registrati i primi segnali di ripresa dei tassi di occupazione delle strutture (beneficiando nel frattempo anche dell'intervenuta copertura vaccinale), pur in presenza di una forte pressione competitiva esercitata in questo momento dai numerosi posti liberi presenti nelle strutture pubbliche; (ii) del settore dell'Abbigliamento, che per la fisiologica stagionalità che caratterizza la partecipata Sport Fashion Service (Ciesse Piumini), registrerà i propri margini reddituali positivi nel secondo semestre dell'esercizio.
- Il management conferma che, compatibilmente con l'incertezza relativa alla durata della situazione di mercato, anche nei prossimi mesi proseguiranno sia il processo di consolidamento degli investimenti in essere, sia le strategie di ulteriore sviluppo, con lo scopo di **creare valore nel lungo periodo per tutti gli Azionisti**.

\*\*\* \*\*

Milano, 22 settembre 2021 - Il Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A., riunitosi in data odierna sotto la presidenza del Dott. Michele Iori, ha esaminato ed approvato la Relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2021.

## Premessa

Nel corso del primo semestre 2021, pur nel delicato contesto di riferimento, l'operatività del Gruppo è proseguita con forte impegno e ha portato al conseguimento di importanti risultati, soprattutto con riferimento al settore dell'arredobagno, che, dopo un primo semestre 2020 fortemente condizionato dal blocco delle attività produttive, a partire dal secondo semestre 2020 e per tutta la prima parte del 2021 ha continuato a registrare importanti tassi di crescita e percorsi virtuosi di generazione di cassa, grazie ad un processo di sviluppo e di efficientamento aziendale condotto, con diretto coinvolgimento strategico e industriale del management di Mittel, a partire dall'ingresso del Gruppo in Galassia e Disegno Ceramica.

Ad oggi il settore, che comprende le controllate Ceramica Cielo, Galassia e Disegno Ceramica, conferma l'importante trend di crescita, registrando, a livello di settore, ricavi netti per Euro 38,6 milioni (Euro 25,3 milioni nel primo semestre 2020) e un EBITDA di Euro 8,8 milioni (Euro 4,0 milioni al 30 giugno 2020). Nel 2021 mensilmente i ricavi delle tre società risultano superiori a quelli dei due anni precedenti ed in particolare registrano incrementi molto significativi non soltanto rispetto al 2020, anno impattato dalla pandemia, ma anche rispetto al 2019 (con tassi di crescita anche superiori al 20%).

I risultati conseguiti dalle società dell'arredobagno dimostrano l'importante capacità di creazione di valore in questa verticale e lasciano ben sperare in una crescita anche nei prossimi trimestri, confermando la validità della strategia di investimento di Mittel, caratterizzata da una gestione attiva e diretta dell'investimento, con un forte impegno di tipo industriale – a fianco delle società, del loro management e dei loro dipendenti – che si sta rivelando particolarmente proficuo nel favorire la crescita dimensionale delle stesse, in settori e brand del *Made in Italy* che presentano ulteriori forti prospettive di sviluppo.

La controllata Gruppo Zaffiro, che nel semestre ha registrato un EBITDA pre IFRS 16 negativo per Euro 2,7 milioni (in peggioramento di Euro 4,2 milioni rispetto al primo semestre 2020), sta attraversando una congiuntura negativa delle strutture operative, che presentano un andamento reddituale semestrale ben al di sotto delle potenzialità del Gruppo, in conseguenza di una persistenza degli impatti della pandemia anche nei primi mesi del 2021.

Solo a partire dalla fine di maggio si stanno manifestando i primi segnali di ripresa dei tassi di occupazione delle strutture (beneficiando nel frattempo anche dell'intervenuta copertura vaccinale), seppure con un trend ancora fortemente rallentato dalla grande disponibilità di posti delle strutture pubbliche venutasi a creare in conseguenza della pandemia.

Malgrado l'andamento reddituale penalizzato, nell'attuale contingenza, dalla situazione descritta, sono invece proseguiti positivamente, nell'ambito del percorso di crescita di lungo periodo del Gruppo all'interno del settore, i lavori di sviluppo delle strutture alla base degli importanti progetti di crescita già positivamente avviati (interventi sia *brownfield* che *greenfield*). Si ricorda che, nel luglio del 2019, Gruppo Zaffiro ha sottoscritto un importante contratto con Primonial, uno dei principali investitori europei nel settore del Real Estate, per lo sviluppo di residenze sanitarie sul territorio italiano, di cui Primonial deterrà la proprietà della componente immobiliare, con la gestione operativa delle strutture affidata a Gruppo Zaffiro; l'accordo raggiunto consentirà una notevole accelerazione dei piani di crescita del Gruppo, liberando significative risorse per nuovi investimenti e valorizzando sistematicamente la componente immobiliare di proprietà.

Nel settore dell'abbigliamento risulta estremamente rappresentativa – nell'ambito del proseguimento da parte di Mittel della strategia di investimento in attività che siano espressione dell'eccellenza italiana – l'acquisizione, nel mese di settembre 2021, del marchio Jeckerson, *brand* icona nel segmento *urban/lifestyle*, che verrà rilanciato attraverso adeguati investimenti industriali e distributivi, sfruttando l'elevato *know how* industriale e commerciale del Gruppo. Il Gruppo Mittel punta così a creare un nuovo polo di riferimento italiano nei segmenti *urban/lifestyle* e *outdoor*, analizzando e sviluppando tutte le possibili sinergie industriali e distributive possibili con il proprio marchio Ciesse Piumini, di cui verrà replicato l'azionariato.

Per quanto riguarda le attività *non core* in portafoglio, compatibilmente con il difficile momento e tenendo in considerazione gli importanti risultati già ottenuti in tale processo negli esercizi precedenti, è proseguita la valorizzazione degli *asset* al fine di generare nuove risorse per investimenti che nel semestre ha riguardato principalmente il credito Fingruppo (Euro 1,1 milioni), la partecipata Mittel Generale Investimenti (Euro 1,6 milioni) e le rimanenze immobiliari (complessivi Euro 4,3 milioni, di cui Euro 2,3 milioni riconducibili alla vendita di un terreno sito in Belpasso, Euro 1,0 milioni ad un immobile destinazioni uffici sito in Como ed Euro 0,6 milioni ad una porzione di una estesa area commerciale sita in Vimodrone).

Il successo dell'attività di recupero di risorse finanziarie da complesse attività non strategiche, che dall'avvio dell'attività di riorganizzazione del Gruppo Mittel ha determinato il recupero di circa Euro 300 milioni, è derivato da un forte impegno nella valorizzazione diretta e con risorse interne *asset per asset* di ogni singola attività.

Sono in corso ulteriori importanti cantieri di lavoro che dovrebbero consentire importanti incassi nel breve termine, tra i quali si segnala quello ormai imminente, di oltre Euro 20 milioni, relativo al completamento del cantiere immobiliare di Milano, via Metauro.

Negli ultimi anni è proseguito anche il percorso di riduzione dei costi di struttura della holding sia di natura operativa (personale, consulenze, etc.) sia di natura finanziaria. Nonostante tutte le voci di costo si siano già ridotte sensibilmente, tale processo continuerà a produrre effetti reddituali positivi anche in futuro, anche attraverso la costante identificazione di tutte le opportunità di contenimento dei costi che emergeranno in correlazione all'ulteriore razionalizzazione degli attivi *non core* e dell'articolazione societaria del Gruppo.

Si segnala, in particolare, che nel mese di luglio 2021, dopo aver attentamente e positivamente valutato le rilevanti disponibilità liquide presenti in capo alla Capogruppo e nel sistema di holding controllate, il descritto continuativo successo ad oggi conseguito anche in un periodo pandemico nell'attività di gestione e di recupero *asset per asset* di crediti ed immobili non strategici, con conseguente generazione di liquidità addizionale, e la generazione di cassa realizzata dal complesso delle società industriali controllate, si è proceduto con un ulteriore rimborso anticipato volontario parziale del prestito obbligazionario 2017-2023 (dopo quello di Euro 50,6 milioni effettuato ad agosto 2020) per un ammontare pari a nominali Euro 63,8 milioni su un totale di Euro 78,9 milioni. La quota residua di Euro 15 milioni del *bond* verrà veicolata a sostegno dei programmi di crescita delle controllate industriali ed in particolare di Gruppo Zaffiro, interessata da operazioni di sviluppo immobiliare di RSA in corso per cui sono presenti impegni vincolanti di acquisto a termine da parte di primario fondo immobiliare. L'operazione ha un forte valore sostanziale in quanto, oltre a produrre un evidente beneficio economico, segnala il positivo completamento della prima fase di intervento del management finalizzata a trasformare Mittel in una solida holding ampiamente liquida e proprietaria di 4 verticali di investimento, sulle quali è in corso un continuativo lavoro di sviluppo di carattere industriale.

Come dimostrano le ultimissime evoluzioni sopra descritte, il Gruppo Mittel è attualmente pronto ad avviare un ulteriore percorso di crescita e sviluppo, sia a livello delle verticali di investimento esistenti sia di ulteriori iniziative in settori di eccellenza dell'imprenditoria italiana con forte proiezione internazionale. Anche ad esito dei rimborsi anticipati volontari parziali del *bond*, il Gruppo Mittel continua a detenere consistenti disponibilità liquide e, grazie alla sua solidità, a mantenere una forte autonomia finanziaria a supporto delle esigenze

operative, dei programmi di sviluppo delle partecipate industriali e soprattutto per ulteriori operazioni di investimento. Proseguirà, inoltre, con determinazione l'attività di recupero *asset per asset* di risorse finanziarie dalle attività *non core* residue, da rendere disponibili per le esigenze strategiche del Gruppo, nonché l'attuazione esecutiva del costante obiettivo di contenimento dei costi sostenuti nell'ambito dell'intero perimetro del Gruppo. Tali processi favoriranno ulteriormente il percorso di crescita intrapreso e consentiranno l'ulteriore perseguimento da parte di Mittel della propria vocazione di *holding* di partecipazioni industriali dinamica ed efficiente, con una forte focalizzazione sulla valorizzazione degli importanti investimenti realizzati negli ultimi anni e con l'obiettivo di creare valore nel lungo periodo per tutti gli Azionisti.

## **Andamento della gestione**

Il risultato netto di Gruppo del semestre risulta positivo per Euro 0,2 milioni (nonostante un effetto negativo di Euro 0,9 milioni derivante esclusivamente dall'applicazione dell'IFRS 16), beneficiando soprattutto dell'importante contributo positivo del settore dell'arredobagno (con EBITDA di settore pre IFRS 16 in crescita di Euro 4,8 milioni, da Euro 4,0 milioni a Euro 8,8 milioni) malgrado margini reddituali negativi del settore RSA (con EBITDA di settore pre IFRS 16 in peggioramento di Euro 4,2 milioni), ancora pesantemente condizionato dal punto di vista congiunturale dalla persistenza dei riflessi sui tassi di riempimento delle strutture della pandemia, e del settore Abbigliamento, per il quale il risultato del primo semestre dell'esercizio (seppure in miglioramento rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente) risulta poco significativo in quanto influenzato dalla forte stagionalità che contraddistingue la partecipata Sport Fashion Service (Ciesse Piumini), che consegue fisiologicamente la parte prevalente dei propri volumi di vendita nel secondo semestre di ciascun esercizio.

I Ricavi e altri proventi consolidati risultano pari a Euro 93,6 milioni al 30 giugno 2021, in forte crescita rispetto a un primo semestre 2020 fortemente influenzato dal *lockdown*, quando si assestavano a Euro 69,4 milioni).

L'EBITDA contabile si attesta a Euro 11,0 milioni, in netto miglioramento rispetto agli Euro 7,2 milioni del periodo di confronto. L'EBITDA netto IFRS 16, invece, è pari a Euro 4,2 milioni (Euro 1,6 milioni nel periodo di confronto senza il ripristino delle plusvalenze su vendita RSA stornate per effetto dell'IFRS 16).

Il risultato del semestre comprende oneri finanziari sul prestito obbligazionario per complessivi Euro 1,5 milioni, di cui Euro 1,2 milioni relativi alla componente oggetto di rimborso anticipato volontario parziale nel mese di luglio 2021.

Viceversa il risultato beneficia di un importante contributo positivo della gestione fiscale, grazie soprattutto alla valorizzazione di benefici fiscali correnti e anticipati a fronte della partecipazione al consolidato fiscale della Capogruppo delle partecipate industriali oggetto delle acquisizioni degli ultimi anni.

Il patrimonio netto di Gruppo al 30 giugno 2021 è pari a Euro 222,1 milioni e risulta in lieve incremento rispetto agli Euro 221,7 milioni del 31 dicembre 2020, in coerenza con il sopra descritto andamento reddituale del Gruppo.

La posizione finanziaria netta di Mittel S.p.a. e del sistema holding, escludendo quindi le partecipate industriali, risulta positiva per Euro 33,3 milioni.

L'indebitamento finanziario netto consolidato, escludendo i debiti finanziari iscritti ai sensi dell'IFRS 16 in correlazione ai diritti d'uso sui contratti di locazione, risulta in incremento di Euro 6,5 milioni, passando dagli Euro 20,5 milioni del 31 dicembre 2020 agli Euro 27,1 milioni del 30 giugno 2021, principalmente per effetto dei temporanei assorbimenti di cassa degli sviluppi immobiliari del settore RSA (su cui, si ricorda, sussistono impegni di acquisto al completamento dei lavori da parte del fondo immobiliare Primonial).

La posizione finanziaria netta consolidata contabile, infine, risulta negativa per Euro 253,8 milioni, rispetto agli Euro 237,9 milioni registrati al 31 dicembre 2020. Tale evoluzione negativa è influenzata significativamente dalla rappresentazione delle passività IFRS 16 correlate ai nuovi contratti di locazione sottoscritti nel semestre, riconducibili, come i precedenti, principalmente al settore RSA, caratterizzato fisiologicamente da contratti di locazione di lungo periodo.

## Principali dati economici del Gruppo

(Migliaia di Euro)	30.06.2021	30.06.2020
Ricavi e altri proventi	93.550	69.401
Incrementi (decrementi) delle rimanenze	1.565	(4.131)
<b>Ricavi netti</b>	<b>95.115</b>	<b>65.270</b>
Acquisti, prestazioni di servizi, costi diversi	(58.648)	(34.904)
Costo del personale	(25.468)	(23.217)
<b>Costi operativi</b>	<b>(84.116)</b>	<b>(58.120)</b>
<b>Margine operativo (EBITDA)</b>	<b>10.999</b>	<b>7.150</b>
Ammortamenti, accantonamenti e rettifiche di attività non correnti	(8.363)	(8.485)
Quota del risultato delle partecipazioni	-	(158)
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>2.636</b>	<b>(1.493)</b>
Risultato gestione finanziaria	(6.734)	(5.829)
Risultato gestione e valutazione di attività finanziarie e crediti	(278)	(1.942)
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(4.376)</b>	<b>(9.264)</b>
Imposte	4.061	3.518
<b>Risultato netto dell'esercizio</b>	<b>(316)</b>	<b>(5.745)</b>
Risultato di Pertinenza di Terzi	(504)	(223)
<b>Risultato di pertinenza del Gruppo</b>	<b>188</b>	<b>(5.523)</b>

La seguente tabella, per maggiore chiarezza e per una più agevole comparazione con i margini reddituali del periodo di confronto, evidenzia l'impatto dell'applicazione dell'IFRS 16 sull'EBITDA.

(Migliaia di Euro)	30.06.2021	30.06.2020
<b>Margine operativo (EBITDA) post IFRS 16</b>	<b>10.999</b>	<b>7.150</b>
Canoni di locazione	(6.797)	(5.504)
<b>Margine operativo (EBITDA) ante IFRS 16 ante plusvalenze</b>	<b>4.202</b>	<b>1.646</b>
Plusvalenze <i>sale &amp; leaseback</i>	-	3.801
<b>Margine operativo ante IFRS 16 con plusvalenze</b>	<b>4.202</b>	<b>5.447</b>

Analogamente, di seguito si riporta una riconciliazione del risultato di Gruppo che si sarebbe registrato in caso di mancata applicazione dell'IFRS 16.

(Migliaia di Euro)	30.06.2021	30.06.2020
<b>Risultato di pertinenza di Gruppo post IFRS 16</b>	<b>188</b>	<b>(5.523)</b>
Canoni di locazione	(6.797)	(5.504)
Ammortamenti	4.724	4.361
Oneri finanziari	4.046	3.505
Imposte anticipate	(549)	(662)
Risultato di terzi	(552)	(602)
<b>Risultato ordinario di pertinenza di Gruppo ante IFRS16</b>	<b>1.060</b>	<b>(4.423)</b>
Plusvalenze <i>sale &amp; leaseback</i>	-	3.801
Imposte anticipate	-	(1.066)
Risultato di terzi	-	(1.102)
<b>Risultato di pertinenza di Gruppo ante IFRS16</b>	<b>1.060</b>	<b>(2.770)</b>

Prima di passare ad analizzare le singole voci più significative del conto economico consolidato, si premette che i ricavi e gli altri proventi dei settori industriali consolidati al 30 giugno 2021 (rappresentati dal settore Design, riconducibile a Ceramica Cielo S.p.A., Galassia S.r.l. e Disegno Ceramica S.r.l., dal settore RSA, facente capo a Gruppo Zaffiro S.r.l., dal settore Automotive, in cui operano IMC S.p.A. e la sua controllata Balder S.r.l., e dal settore Abbigliamento, in cui opera Sport Fashion Service S.r.l.) sono particolarmente rilevanti e pari a Euro 88,8 milioni (Euro 64,9 milioni nel periodo di confronto), corrispondenti a circa il 95% dei ricavi e altri proventi consolidati (pari a complessivi Euro 93,6 milioni, rispetto agli Euro 69,4 milioni del periodo di confronto).

Nel semestre, nonostante un andamento del settore RSA ancora significativamente condizionato dagli impatti negativi della pandemia e la fisiologica stagionalità sfavorevole che contraddistingue l'operatività del settore Abbigliamento nel primo semestre di ogni esercizio, i settori industriali hanno contribuito a generare un margine operativo consolidato ampiamente positivo, pari a Euro 11,0 milioni (Euro 7,1 milioni al 30 giugno 2020), derivante dai seguenti contributi netti di settore:

- *Design*: EBITDA pari a Euro 8,9 milioni (Euro 4,2 milioni al 30 giugno 2020), margine più che raddoppiato rispetto al periodo di confronto (che era stato pesantemente condizionato dai significativi impatti negativi derivanti dal lockdown), grazie ad un andamento economico in costante crescita, ampiamente analizzato in altre sezioni della presente relazione ed espressione dell'importante percorso di sviluppo intrapreso e tuttora in corso sulle partecipate attive nell'arredobagno;
- *RSA*: EBITDA positivo per Euro 2,8 milioni (Euro 5,9 milioni al 30 giugno 2020), ma influenzato favorevolmente dall'applicazione dell'IFRS 16, che ha comportato la mancata contabilizzazione come costi operativi dei canoni di locazione (Euro 5,6 milioni sul 30 giugno 2021 ed Euro 4,4 milioni sul periodo di confronto); il netto peggioramento congiunturale, riconducibile alla pandemia, è correlato, come ampiamente commentato in altre sezioni della presente relazione, alla persistenza di bassi tassi di occupazione delle strutture operative (in presenza di un'ampia disponibilità di posti delle strutture pubbliche venutasi a creare in conseguenza della pandemia), oltre che alla significativa presenza di costi di sviluppo e di start-up delle RSA di recente apertura, che, nell'attuale contesto pandemico, caratterizzato da flussi di ingressi molto rallentati, amplificano l'erosione congiunturale dei margini reddituali; tali costi sono comunque espressione dell'ambizioso progetto di crescita perseguito dal Gruppo nel settore, che manifesterà i propri effetti nel medio-lungo periodo, superata l'attuale congiuntura negativa;
- *Automotive*: EBITDA pari a Euro 2,5 milioni (Euro 1,4 milioni al 30 giugno 2020), in significativo incremento rispetto al periodo di confronto, caratterizzato dal lungo *lockdown* della prima fase dell'emergenza sanitaria; nonostante il netto miglioramento rispetto al periodo di confronto, si registra ancora un andamento della domanda di settore fortemente condizionato da un quadro macroeconomico complessivo di contingente debolezza, aggravato dall'emergenza sanitaria ancora in corso, che ha determinato anche un calo delle produzioni degli OEM (soprattutto in conseguenza di una forte carenza di componenti elettronici), oltre che una generalizzata carenza di materie prime (ed in particolare di acciaio), con conseguenti difficoltà di approvvigionamento e aumento dei prezzi;

- **Abbigliamento:** EBITDA negativo per Euro 0,8 milioni (seppure in miglioramento rispetto agli Euro 1,6 milioni al 30 giugno 2020), da ricondurre alla fisiologica stagionalità sfavorevole che caratterizza il settore, che rende non significativo il contributo del primo semestre rispetto alle grandezze annuali;
- **Real Estate:** EBITDA negativo per Euro 0,3 milioni (negativo per Euro 0,6 milioni al 30 giugno 2020), con ricavi pari a Euro 4,3 milioni (in linea con il periodo di confronto), in presenza di un sostanziale completamento delle vendite delle unità residenziali storicamente detenute e in attesa dell'imminente completamento dei lavori dell'ulteriore importante commessa residenziale in costruzione in Milano (Via Metauro) e di quella, sempre residenziale, sita a Como (via Regina Teodolinda), avviati nello scorso esercizio; si segnala che entrambe le commesse hanno riscosso un importante successo commerciale in termini di preliminari di vendita finalizzati; i ricavi del semestre sono, invece, in larga parte riconducibili alla vendita di un terreno sito in Belpasso, per Euro 2,3 milioni, di un immobile per uffici sito in Como (via Canturina), per Euro 1,0 milioni, e di una porzione di una estesa area commerciale sita in Vimodrone (MI), per Euro 0,6 milioni;
- **Partecipazioni e investimenti:** EBITDA negativo per Euro 2,1 (Euro 2,0 milioni nel periodo di confronto), che già a partire dallo scorso esercizio beneficia della forte riduzione dei costi di holding realizzata negli esercizi precedenti.

In merito alle voci più significative si rileva quanto segue.

- **Ricavi e altri proventi:** la voce del riclassificato include le voci di bilancio ricavi e altri proventi e presenta al 30 giugno 2021 un saldo di Euro 93,6 milioni (Euro 69,4 milioni nel periodo di confronto). Tale saldo è il risultato combinato dei seguenti fattori:
  - (i) rilevazione di ricavi per Euro 90,4 milioni (Euro 66,9 milioni al 30 giugno 2020); alla voce contribuiscono, principalmente:
    - il settore Design (Ceramica Cielo, Galassia e Disegno Ceramica) per Euro 37,5 milioni (Euro 24,4 nel periodo di confronto);
    - il settore RSA (Gruppo Zaffiro e controllate) per Euro 29,4 milioni (Euro 25,3 milioni nel periodo di confronto), di cui Euro 6,5 milioni riconducibili, però, al mero riaddebito di costi di sviluppo immobiliare;
    - il settore Automotive (IMC e Balder) per Euro 15,7 milioni (Euro 9,8 milioni nel periodo di confronto);
    - il settore Abbigliamento per Euro 3,5 milioni (Euro 2,8 milioni nel periodo di confronto), che ha contribuito per un semestre stagionalmente contraddistinto da un fatturato non significativo rispetto alle grandezze annuali;
    - il settore Real Estate per Euro 4,3 milioni (valore in linea con il periodo di confronto);
  - (ii) rilevazione di altri proventi per Euro 3,2 milioni (Euro 2,5 milioni nel periodo di confronto), riferibili principalmente al settore Design per Euro 2,1 milioni).
- **Incrementi/(decrementi) delle rimanenze:** il contributo positivo registrato nel periodo, pari a Euro 1,6 milioni (negativo per Euro 4,1 milioni nel periodo di confronto), è spiegato dall'effetto netto:
  - (i) della riduzione per scarico del costo del venduto delle rimanenze immobiliari per Euro 4,1 milioni (Euro 3,9 milioni al 30 giugno 2020);
  - (ii) dell'incremento delle rimanenze immobiliari per costi capitalizzati e altre variazioni per Euro 3,9 milioni (Euro 0,9 milioni al 30 giugno 2020);
  - (iii) dell'incremento netto delle rimanenze del settore Abbigliamento per Euro 1,7 milioni (Euro 0,8 milioni nel periodo di confronto)
  - (iv) dell'incremento netto del settore Automotive per Euro 0,8 milioni (decremento netto di Euro 1,4 milioni nel periodo di confronto).
  - (v) della riduzione netta del settore Design per Euro 1,0 milioni (Euro 0,5 milioni nel periodo di confronto).
- **Costi per acquisti, prestazioni di servizi, diversi:** la voce, complessivamente pari a Euro 58,6 milioni (Euro 34,9 milioni al 30 giugno 2020), è fortemente influenzata dai costi operativi delle partecipate industriali e comprende costi per acquisti per Euro 31,2 milioni (Euro 18,0 milioni nel periodo di confronto), costi per servizi per Euro 25,9 milioni (Euro 15,4 milioni al 30 giugno 2020) e altri costi per Euro 1,6 milioni (Euro 1,5 milioni nel periodo di confronto). Alla voce complessiva contribuiscono principalmente:
  - (i) il settore Automotive per Euro 11,3 milioni (Euro 5,2 milioni nel periodo di confronto);
  - (ii) il settore Design per complessivi Euro 19,7 milioni (Euro 13,7 milioni nel periodo di confronto);
  - (iii) il settore RSA per Euro 16,0 milioni (Euro 8,6 milioni nel periodo di confronto), di cui Euro 6,5 milioni da leggere congiuntamente al sopra commentato riaddebito di costi di sviluppi immobiliari;
  - (iv) il settore Abbigliamento, per Euro 5,5 milioni (Euro 4,5 milioni nel periodo di confronto);

- (v) la Capogruppo Mittel per Euro 1,2 milioni (Euro 1,3 milioni nel periodo di confronto);
- (vi) il settore Real Estate per Euro 4,9 milioni (Euro 1,7 milioni nel periodo di confronto), di cui Euro 3,9 milioni da leggere congiuntamente all'incremento delle rimanenze immobiliari per costi capitalizzati.
- **Costo del personale:** la voce presenta un saldo di Euro 25,5 milioni (Euro 23,2 milioni al 30 giugno 2020), di cui Euro 10,7 milioni rivenienti dal settore RSA (Euro 11,6 milioni nel periodo di confronto), Euro 9,9 milioni relativi al settore Design (Euro 7,4 milioni nel periodo di confronto), Euro 2,8 milioni attribuibili al settore Automotive (Euro 2,0 milioni nel periodo di confronto), Euro 1,2 milioni relativi alla Capogruppo Mittel (valore sostanzialmente in linea con quello del periodo di confronto) ed Euro 0,8 milioni relativi al settore Abbigliamento (Euro 1,0 milioni nel periodo di confronto).
  - **Ammortamenti, accantonamenti e rettifiche di attività non correnti:** la voce presenta al 30 giugno 2021 un saldo complessivo di Euro 8,4 milioni (Euro 8,5 milioni al 30 giugno 2020), spiegato principalmente dagli ammortamenti sui diritti d'uso rilevati per effetto dell'applicazione dell'IFRS 16, pari a Euro 4,6 milioni (Euro 4,4 milioni nel periodo di confronto), di cui Euro 3,7 milioni di pertinenza del settore RSA (Euro 3,3 milioni nel periodo di confronto), e per la parte residua dagli ammortamenti degli altri *tangible asset* detenuti dalle società operative (settore Automotive Euro 1,4 milioni, settore Design Euro 1,3 milioni e settore RSA Euro 0,7 milioni).
  - **Risultato della gestione finanziaria:** presenta un saldo netto negativo per Euro 6,7 milioni (negativo per Euro 5,8 milioni nel periodo di confronto); la voce è spiegata per Euro 4,0 milioni dagli oneri finanziari rilevati in accordo all'IFRS 16 (per Euro 3,8 milioni di pertinenza del settore RSA) e per i residui Euro 2,6 milioni principalmente dagli oneri sull'indebitamento finanziario (prestito obbligazionario di Mittel S.p.A. e debito bancario delle controllate operative); più nel dettaglio il contributo della Capogruppo (pari a Euro 1,5 milioni), è spiegato interamente dagli interessi maturati sul prestito obbligazionario in essere, che, come specificato in altre sezioni della presente relazione, nel mese di luglio 2021 è stato oggetto di un ulteriore rimborso anticipato volontario per una porzione pari a nominali Euro 63,7 milioni (su complessivi 78,9 milioni in essere prima di tale ultimo rimborso), con conseguente venir meno per i periodi futuri dei costi per interessi su tale componente, pari nel semestre a circa Euro 1,2 milioni.
  - **Risultato gestione e valutazione di attività finanziarie e crediti:** la voce contribuisce negativamente al conto economico consolidato per Euro 0,3 milioni (contributo negativo per Euro 1,9 milioni al 30 giugno 2020) ed è spiegata nel semestre interamente da rettifiche su crediti (nel periodo di confronto erano state rilevate svalutazioni su attività finanziarie per Euro 1,3 milioni e su crediti per Euro 0,6 milioni, in conseguenza delle rigide politiche di valutazione applicate dal Gruppo in applicazione dell'IFRS 9 nel particolare contesto emergenziale).
  - **Imposte:** la voce contribuisce positivamente al conto economico consolidato per Euro 4,1 milioni (Euro 3,5 milioni nel periodo di confronto) ed è spiegata principalmente dall'effetto netto: del costo per IRAP corrente per Euro 0,5 milioni, da stanziamento di imposte anticipate per Euro 4,2 milioni (di cui Euro 0,7 milioni da ricondurre principalmente relative alle poste iscritte per effetto dell'IFRS 16 ed Euro 3,6 milioni alla quota maturata nel semestre delle perdite fiscali non valorizzate come imposte correnti che troveranno capienza nei futuri imponibili del consolidato fiscale facente capo alla Capogruppo) e al rilascio di imposte differite per Euro 0,3 milioni.

## Principali dati finanziari e patrimoniali del Gruppo

(Migliaia di Euro)	30.06.2021	31.12.2020
Immobilizzazioni immateriali	105.867	105.844
Immobilizzazioni materiali	275.059	260.379
- di cui diritti d'uso IFRS 16	203.566	196.242
Partecipazioni	3.891	5.538
Attività finanziarie non correnti	37.612	39.473
Fondi rischi, Tfr e benefici ai dipendenti	(9.193)	(9.387)
Altre attività (passività) non correnti	(130)	(20)
Attività (passività) tributarie	15.574	10.679
Capitale circolante netto (*)	65.231	65.993
<b>Capitale investito netto</b>	<b>493.910</b>	<b>478.499</b>
Patrimonio di pertinenza del Gruppo	(222.084)	(221.723)
Patrimonio di pertinenza di terzi	(18.062)	(18.853)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>(240.145)</b>	<b>(240.576)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(253.765)</b>	<b>(237.923)</b>
- di cui passività finanziarie IFRS 16	(226.699)	(217.411)
<b>Posizione finanziaria netta ante IFRS16</b>	<b>(27.066)</b>	<b>(20.512)</b>

(\*) Costituito dalla sommatoria delle Rimanenze immobiliari e dai Crediti (Debiti) diversi e altre attività (passività) correnti

Come meglio dettagliato successivamente, la composizione delle voci sopra esposte, ed in particolare delle voci immobilizzazioni immateriali e materiali, riflette gli effetti delle acquisizioni realizzate nei precedenti esercizi nei settori RSA, Design, Automotive e Abbigliamento. Viceversa l'avanzamento del processo di dismissione di attività non core ha comportato negli ultimi esercizi una riduzione delle poste patrimoniali correlate (partecipazioni, crediti finanziari e altre attività finanziarie non correnti).

Le **immobilizzazioni immateriali** ammontano a Euro 105,9 milioni (Euro 105,8 milioni al 31 dicembre 2020). La voce, riconducibile per la quasi totalità ad avviamenti e marchi, si riferisce per Euro 39,3 milioni all'avviamento relativo all'acquisizione (avvenuta nel novembre 2016) di Gruppo Zaffiro, società cui fa capo l'omonimo gruppo attivo nel settore delle residenze sanitarie assistenziali, cui si aggiunge un importo di Euro 1,1 milioni relativo al valore attribuito al marchio in sede di completamento dell'allocatione del prezzo di acquisto (attività completata al 31 dicembre 2017). Sempre al settore RSA è riconducibile la rilevazione di ulteriori avviamenti a fronte delle operazioni di *build-up* effettuate negli esercizi precedenti, relative all'acquisizione nel marzo 2018 del ramo d'azienda di una RSA con sede a Sanremo (Euro 0,5 milioni di avviamento), all'acquisto a dicembre 2018 della società Villa Gisella, cui fa capo una storica RSA con sede a Firenze (Euro 3,0 milioni di avviamento), all'acquisto nel 2019 di tre RSA in Piemonte (complessivi Euro 3,0 milioni di avviamento), e all'acquisto a fine 2020 del ramo d'azienda di una RSA con sede in Piemonte (Euro 0,8 milioni).

L'avviamento relativo all'acquisizione di Ceramica Cielo S.p.A. (avvenuta a giugno 2017) ammonta a Euro 5,6 milioni, cui si aggiunge un importo di Euro 4,3 milioni relativo al marchio della società. Inoltre, per quanto riguarda il settore Design, risultano iscritti gli avviamenti relativi alle acquisizioni: (i) di Galassia S.r.l., per un importo pari a Euro 4,4 milioni, al quale si aggiunge un importo di Euro 2,0 milioni relativo al marchio della società; (ii) di Disegno Ceramica S.r.l., per un importo pari a Euro 2,1 milioni.

Risulta, inoltre, iscritto un avviamento pari a Euro 19,3 milioni relativo all'acquisizione di IMC S.p.A., avvenuta a fine 2017.

Infine, l'operazione di acquisto di Sport Fashion Service S.r.l., effettuata a novembre 2019, ha determinato l'iscrizione, in continuità di valori, dell'avviamento (Euro 18,4 milioni) e dei marchi (Euro 1,8 milioni) iscritti nel *package* di primo consolidamento IFRS della società alla data dell'acquisizione.

Le **immobilizzazioni materiali** ammontano a Euro 275,1 milioni (Euro 260,4 milioni al 31 dicembre 2020), di cui Euro 203,6 milioni relativi ai diritti d'uso iscritti per effetto dell'IFRS 16 (Euro 186,0 milioni riconducibili al settore RSA, caratterizzato dalla presenza di contratti di locazione di lungo periodo sugli immobili utilizzati come residenze). La quota residua del saldo della voce, pari a Euro 71,5 milioni, risulta significativamente influenzata dal contributo del settore Automotive, pari a Euro 16,4 milioni (importo comprensivo dell'allocazione parziale al parco presse di IMC S.p.A. dell'avviamento rilevato in sede di acquisizione), del settore RSA, che contribuisce per Euro 32,3 milioni e del settore Design, che contribuisce per Euro 22,2 milioni.

Le **partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto** ammontano a Euro 3,9 milioni (Euro 5,5 milioni al 31 dicembre 2020) e si riferiscono principalmente alla partecipazione detenuta dalla capogruppo Mittel S.p.A. in Mittel Generale Investimenti S.r.l., che si riduce per effetto della distribuzione effettuata dalla partecipata nel semestre.

Le **attività finanziarie non correnti** ammontano a Euro 37,6 milioni (Euro 39,5 milioni al 31 dicembre 2020) e si riferiscono: i) per Euro 25,7 milioni (Euro 27,0 milioni nel periodo di confronto) ai crediti finanziari non correnti, quasi interamente spiegati dalle posizioni creditorie detenute dalla Capogruppo; ii) per Euro 11,9 milioni (Euro 12,5 milioni nel periodo di confronto) ad altre attività finanziarie non correnti, rappresentate principalmente da quote di OICR immobiliari detenute dalla Capogruppo e da quote di veicoli di investimento detenute da Mittel S.p.A. e dalla controllata Earchimede S.p.A..

I **Fondi rischi, TFR e benefici ai dipendenti** ammontano a Euro 9,2 milioni (Euro 9,4 milioni al 31 dicembre 2020). In particolare al 30 giugno 2021 tale voce è costituita per Euro 7,6 milioni da *Fondi per il personale* (Euro 7,5 milioni nel periodo di confronto) e per Euro 1,6 milioni da *Fondi per rischi e oneri* (Euro 1,9 milioni nel periodo di confronto). Alla voce *Fondi del personale* contribuiscono principalmente il settore RSA (per Euro 2,5 milioni), il settore Design (per Euro 3,0 milioni), la Capogruppo Mittel S.p.A. (per Euro 1,2 milioni), il settore Automotive (Euro 0,5 milioni) e il settore Abbigliamento (Euro 0,4 milioni). I *Fondi per rischi e oneri* si riferiscono, invece, principalmente a Mittel S.p.A. (per Euro 0,3 milioni), al settore Abbigliamento (per Euro 0,4 milioni) e al settore RSA (Euro 0,4 milioni).

La voce **attività (passività) tributarie nette** risulta positiva per Euro 15,6 milioni (Euro 10,7 milioni al 31 dicembre 2020) ed è costituita dalla sommatoria di attività fiscali correnti per Euro 0,8 milioni (Euro 0,7 milioni al 31 dicembre 2020) e di attività per imposte anticipate per Euro 18,8 milioni (Euro 13,7 milioni nel periodo di confronto), a cui si contrappongono passività per imposte differite per Euro 3,0 milioni (Euro 3,3 milioni nel periodo di confronto) e passività fiscali correnti per Euro 1,0 milioni (Euro 0,4 milioni nel periodo di confronto).

Il **capitale circolante netto** ammonta a Euro 65,2 milioni (Euro 66,0 milioni al 31 dicembre 2020). La voce è composta: (i) dal valore delle Rimanenze per Euro 76,6 milioni, riconducibili per Euro 50,8 milioni alle rimanenze immobiliari (sostanzialmente in linea rispetto agli Euro 50,9 milioni del periodo di confronto), per Euro 12,9 milioni al settore Design (Euro 13,9 milioni del periodo di confronto), per Euro 6,0 milioni al settore Automotive (Euro 5,2 milioni nel periodo di confronto) e per Euro 6,9 milioni al settore Abbigliamento (Euro 5,0 milioni nel periodo di confronto); (ii) dai crediti diversi e altre attività correnti per Euro 51,9 milioni (Euro 47,3 milioni del periodo di confronto), cui contribuiscono principalmente il settore Design per Euro 20,9 milioni (Euro 16,0 milioni al 31 dicembre 2020), il settore RSA per Euro 16,6 milioni (Euro 12,4 milioni al 31 dicembre 2020), il settore Automotive per Euro 7,3 milioni (Euro 5,8 milioni al 31 dicembre 2020) e il settore Abbigliamento per Euro 3,8 milioni (Euro 10,3 milioni nel periodo di confronto); (iii) dai Debiti diversi e altre passività correnti per Euro 63,2 milioni (Euro 56,4 milioni nel periodo di confronto), ai quali contribuiscono principalmente il settore Design per Euro 22,0 milioni (Euro 18,3 milioni al 31 dicembre 2020), il settore RSA per Euro 18,2 milioni (Euro 16,3 milioni al 31 dicembre 2020), il settore Automotive per Euro 9,3 milioni (Euro 8,0 milioni al 31 dicembre 2020) e il settore Abbigliamento per Euro 5,0 milioni (Euro 4,3 milioni nel precedente esercizio).

Il **capitale investito netto** risulta conseguentemente pari ad Euro 493,9 milioni (Euro 478,5 milioni al 31 dicembre 2020), valore che include, come precedentemente spiegato, diritti d'uso contabilizzati ai sensi dell'IFRS 16 per complessivi Euro 203,6 milioni. Il capitale investito è finanziato per Euro 240,1 milioni dal patrimonio netto (Euro 240,6 milioni nel periodo di confronto) e per Euro 253,8 milioni dalla posizione finanziaria netta (Euro 237,9 milioni al 31 dicembre 2020), anch'essa influenzata dall'applicazione dell'IFRS 16 (debiti finanziari per locazioni pari a complessivi Euro 226,7 milioni).

Il **patrimonio netto di Gruppo** ammonta a Euro 222,1 milioni (Euro 221,7 milioni al 31 dicembre 2020), mentre il patrimonio netto di pertinenza dei terzi ammonta a Euro 18,1 milioni (Euro 18,9 milioni al 31 dicembre 2020).

A fronte del descritto andamento delle grandezze patrimoniali e reddituali consolidate, la **posizione finanziaria netta** passiva ammonta a Euro 253,8 milioni (Euro 237,9 milioni al 31 dicembre 2020). Di seguito si riporta la composizione dettagliata della voce. Come descritto in precedenza, il consistente livello di indebitamento è da ricondurre all'applicazione dell'IFRS 16, che al 30 giugno 2021 comporta la rilevazione di debiti finanziari incrementali per Euro 226,7 milioni. Al netto di tale componente, l'indebitamento finanziario netto risulta pari a Euro 27,1 milioni, con un peggioramento rispetto agli Euro 20,5 milioni del periodo di confronto (dopo costanti e significativi miglioramenti intervenuti negli scorsi esercizi grazie al processo di valorizzazione degli *asset non core*) da ricondurre principalmente ai temporanei assorbimenti di cassa degli sviluppi immobiliari del settore RSA (su cui, si ricorda, sussistono impegni di acquisto al completamento dei lavori da parte del fondo immobiliare Primonial).

#### Prospetto relativo alla posizione finanziaria netta

(Migliaia di Euro)	30.06.2021	31.12.2020
Cassa	134	100
Altre disponibilità liquide	133.733	127.154
Titoli detenuti per la negoziazione	-	-
<b>Liquidità corrente</b>	<b>133.867</b>	<b>127.254</b>
<b>Crediti finanziari correnti</b>	<b>-</b>	<b>7.551</b>
Debiti bancari	(70.640)	(65.005)
Prestiti obbligazionari	(80.037)	(79.898)
Altri debiti finanziari	(236.955)	(227.824)
<b>Indebitamento finanziario</b>	<b>(387.632)</b>	<b>(372.728)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(253.765)</b>	<b>(237.923)</b>
- di cui passività finanziarie IFRS 16	(226.699)	(217.411)
<b>Posizione finanziaria netta ante IFRS 16</b>	<b>(27.066)</b>	<b>(20.512)</b>

## Principali fatti di rilievo intervenuti nell'esercizio

### Governance ed eventi societari

In data 23 giugno 2021 gli Azionisti di Mittel S.p.A., riunitisi nell'Assemblea mediante mezzi di telecomunicazione, in linea con la facoltà prevista dall'art. 106, comma 2, D.L. 18/2020, convertito in L. n. 24/2020, hanno deliberato:

- di approvare la Relazione degli Amministratori sulla gestione ed il bilancio al 31 dicembre 2020, nonché la proposta di ripianare la perdita di esercizio di Euro 1.656.096 mediante l'utilizzo delle riserve disponibili;
- di approvare, ai sensi dell'art. 123-ter, commi 3-bis e 3-ter, del D. Lgs. 58/1998 (TUF), la "Politica in materia di Remunerazione per l'esercizio 2021", contenuta nella Sezione I della "Relazione sulla Politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti" (la "Relazione"), e le relative procedure di adozione e attuazione;

In data 16 giugno 2021 il Consiglio di Amministrazione di Mittel S.p.A. ha approvato, previo parere favorevole del Comitato Parti Correlate, la nuova "Procedura per le Operazioni con Parti Correlate" al fine di adeguare la stessa alle previsioni del Regolamento Consob n. 17221/2010, come da ultimo modificato dalla Delibera Consob n. 21624 del 10 dicembre 2020.

### Ulteriori eventi significativi

In data 16 giugno 2021, il Consiglio di Amministrazione di Mittel, dopo aver attentamente e positivamente valutato: (i) le rilevanti disponibilità liquide presenti in Mittel S.p.A. e nel sistema di holding controllate; (ii) il continuativo successo ad oggi conseguito – anche in un periodo pandemico - nell'attività di gestione e di recupero *asset per asset* di crediti ed immobili non strategici, con conseguente generazione di liquidità addizionale; (iii) la generazione di cassa realizzata dal complesso delle società industriali controllate; (iv) l'opportunità di veicolare una quota residua di Euro 15 milioni del bond a sostegno dei programmi di crescita delle controllate industriali ed in particolare di Gruppo Zaffiro S.r.l., interessata da operazioni di sviluppo immobiliare di RSA in corso per cui sono presenti impegni vincolanti di acquisto a termine da parte di primario fondo immobiliare; ha deliberato di procedere con un ulteriore rimborso anticipato volontario parziale del Prestito Obbligazionario "Mittel S.p.A. 2017 - 2023", effettuato in data 28 luglio 2021, per un ammontare pari a nominali Euro 63,7 milioni su un totale di Euro 78,9 milioni. Tale importo oggetto di rimborso è stato incrementato, come previsto dal Regolamento, di un importo pari ad un quarto della cedola (per Euro 0,6 milioni), a cui si sono sommati gli interessi per il periodo 27 luglio 2021 – 28 luglio 2021, oltre al pagamento degli interessi del periodo 28 gennaio 2021 – 27 luglio 2021 che è stato regolarmente effettuato in data 27 luglio 2021.

## Fatti di rilievo intervenuti successivamente al 30 giugno 2021

In relazione a quanto previsto dallo IAS 10, si informa che successivamente al 30 giugno 2021, data di riferimento della Relazione finanziaria semestrale consolidata, e fino al 22 settembre 2021, data in cui la Relazione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione, non sono intervenuti fatti tali da comportare una rettifica dei dati presentati.

In data 15 settembre 2021, Mittel S.p.A., attraverso il veicolo controllato Fashion Time S.r.l., ha acquistato dal Tribunale di Bologna la proprietà del brand Jeckerson, che opera nel mercato dell'abbigliamento informale ed in particolare nel segmento *urban/lifestyle*. Con questa acquisizione Mittel S.p.A. prosegue nella propria strategia di investimento in società espressione dell'eccellenza italiana. Jeckerson verrà rilanciata da Mittel S.p.A. attraverso mirati investimenti industriali e di comunicazione, anche forte della profonda e storica conoscenza del marchio e delle sue potenzialità da parte del suo azionista di riferimento Franco Stocchi, che era stato proprietario del marchio sino al 2008 contribuendo in maniera decisiva al suo successo ed alla sua valorizzazione. L'acquisizione, da parte di Mittel S.p.A., di un nuovo e importante marchio come Jeckerson punta a creare un polo di riferimento italiano nel settore dell'abbigliamento *urban/lifestyle* e *outdoor* e si inserisce in una strategia di investimento volta a cogliere opportunità in settori e brand del *Made in Italy* con forti prospettive di crescita. Lo sviluppo di Jeckerson prevede la realizzazione di un modello distributivo *omnichannel*, attraverso la forte crescita del *brand* nei canali di vendita e comunicazione digitali, l'ulteriore rafforzamento nei canali distributivi tradizionali e lo sviluppo selettivo nei mercati internazionali.

L'investimento in Jeckerson conferma la capacità di Mittel S.p.A. di creare e sviluppare verticali di investimento, con un approccio di carattere industriale rivelatosi di particolare successo nel settore del design/arredo bagno e prospetticamente in quello delle RSA.

L'investimento complessivo del Gruppo Mittel per l'acquisto del marchio Jeckerson, interamente finanziato con mezzi propri, è stato pari a complessivi Euro 5 milioni.

## **Prevedibile evoluzione dell'attività nell'esercizio**

Come descritto in altre sezioni della presente relazione, nonostante la persistenza di un difficile contesto economico di riferimento, che incide inevitabilmente sulla tempistica di attuazione di alcune azioni strategiche pianificate, il Gruppo non ha mai cessato l'attività di rafforzamento delle società partecipate e la ricerca di ulteriori opportunità di investimento.

Gli importanti risultati conseguiti nel primo semestre 2021 nel settore dell'arredobagno rappresentano una chiara dimostrazione di tale approccio, avendo reso ormai pienamente visibile l'importante capacità di creazione di valore in questa verticale, che lascia ben sperare in una crescita anche nei prossimi trimestri, confermando la validità della strategia di investimento di Mittel, caratterizzata da una gestione attiva e diretta dell'investimento, con un forte impegno di tipo industriale – a fianco delle società, del loro management e dei loro dipendenti – che si sta rivelando particolarmente proficuo nel favorire la crescita dimensionale delle stesse, in settori e *brand* del *Made in Italy* che presentano ulteriori forti prospettive di sviluppo.

Anche nel settore dell'abbigliamento risulta estremamente rappresentativa – nell'ambito del proseguimento da parte di Mittel della strategia di investimento in attività che siano espressione dell'eccellenza italiana – l'acquisizione, nel mese di settembre 2021, del marchio Jeckerson, *brand* icona nel segmento *urban/lifestyle*, che verrà rilanciato attraverso adeguati investimenti industriali e distributivi, sfruttando l'elevato *know how* industriale e commerciale del gruppo. Il Gruppo Mittel punta così a creare un nuovo polo di riferimento italiano nei segmenti *urban/lifestyle* e *outdoor*, analizzando e sviluppando tutte le possibili sinergie industriali e distributive possibili con il proprio marchio Ciesse Piumini, di cui verrà replicato l'azionariato.

In termini più generali si evidenzia che la reazione del Gruppo alla crisi senza precedenti esplosa nello scorso esercizio in conseguenza della pandemia e ai numerosi provvedimenti emanati da parte delle istituzioni nazionali e internazionali per mitigarne l'impatto è stata immediata, prevedendo attività specifiche in risposta alla situazione di emergenza Covid-19. In particolare il management ha intensificato e continuerà ad effettuare le attività di monitoraggio, nel continuo, della situazione di incertezza in cui lo scenario esterno obbliga ad operare, in particolare nel settore delle RSA, che più degli altri sta risentendo degli effetti pandemici con tassi di occupazione significativamente inferiori alle medie storiche.

L'evoluzione dei risultati del Gruppo è ovviamente correlata all'andamento dei settori in cui operano le partecipazioni strategiche, oltre che all'evoluzione del mercato immobiliare e dei mercati finanziari, cui sono legati i rendimenti delle residue attività (peraltro in ulteriore riduzione) gestite dalle società non industriali. Tuttavia, come emerge chiaramente dall'analisi dei dati finanziari, la forte solidità dimostrata dal Gruppo di fronte agli eventi indotti dall'attuale difficile contesto di mercato ha consentito di limitare gli impatti patrimoniali, risultati decisamente contenuti, e di evidenziare una salda tenuta finanziaria e operativa, contenendo anche l'impatto negativo sui risultati economici, malgrado importanti effetti commerciali e produttivi dell'emergenza sanitaria durante il primo *lockdown* (in particolare nei mesi di marzo e aprile 2020) e nonostante la recrudescenza della pandemia – manifestatasi nella seconda parte del 2020 e, successivamente, ad inizio 2021 – abbia condizionato significativamente alcuni settori di operatività del Gruppo, maggiormente influenzati dai riflessi sanitari dell'emergenza e dalle chiusure delle attività *retail*, in alcuni casi intervenute peraltro in mesi decisivi in considerazione di alcuni caratteristici fenomeni di stagionalità. Peraltro, è importante sottolineare che tale solidità patrimoniale e finanziaria del Gruppo garantisce anche una forte autonomia a supporto delle esigenze operative e dei programmi di sviluppo del Gruppo.

Pertanto, se, come ci si attende nei prossimi mesi, proseguirà positivamente la campagna vaccinale e verranno ulteriormente rafforzate le misure economiche delle autorità nazionali e sovranazionali, sostenendo così una definitiva ripresa delle attività economiche, ci si attende un esercizio in progressivo miglioramento, con i risultati del Gruppo dei prossimi mesi che potrebbero a quel punto rispecchiare, oltre agli evidenti risultati del processo di crescita innestato nel settore Design (già pienamente visibili nel primo semestre), anche una progressiva auspicata ripresa degli altri settori di operatività.

Più nel dettaglio, si evidenziano i seguenti importanti aspetti:

- il settore delle RSA, che attualmente registra tassi di occupazione significativamente inferiori a quelli storici, ha manifestato, a partire dalla fine di maggio, i primi segnali di ripresa dei tassi di occupazione delle strutture (beneficiando nel frattempo anche dell'intervenuta copertura vaccinale) e

dovrebbe subire un'auspicabile ripresa quando si ridurrà la forte pressione competitiva esercitata in questo momento dai numerosi posti liberi presenti nelle strutture pubbliche;

- il settore dell'Abbigliamento, in conseguenza della fisiologica stagionalità che caratterizza la partecipata Sport Fashion Service (Ciesse Piumini), registrerà i propri margini reddituali positivi nel secondo semestre dell'esercizio;
- si auspica che il settore dell'Arredobagno possa confermare gli importanti risultati conseguiti nel primo semestre;
- un significativo impatto ha avuto ed avrà in prospettiva anche la continuativa riduzione dei costi di holding, ed in particolare degli interessi passivi, per effetto del rimborso anticipato volontario – intervenuto nel mese di luglio 2021 – di un'ulteriore importante porzione del prestito obbligazionario scadente nel 2023 (rimasto in essere per soli Euro 15 milioni);
- si è confidenti che l'intensa attività di gestione diretta *asset per asset* di ogni attività immobiliare o credito destinati alla dismissione determinerà anche nel corso del presente esercizio un rilevante contributo positivo al continuativo miglioramento della posizione finanziaria netta di Gruppo (in particolare risulta ormai imminente l'avvio dei rogiti relativi al cantiere immobiliare di Milano, via Metauro, dal quale si attendono incassi per oltre Euro 20 milioni).

In conclusione, il management conferma che, compatibilmente con l'incertezza relativa alla durata della situazione pandemica e nei limiti delle azioni poste in essere per contenere gli effetti negativi della medesima, anche nei prossimi mesi proseguiranno sia il processo di consolidamento degli investimenti in essere, sia le strategie di ulteriore sviluppo, con lo scopo di creare valore nel lungo periodo per tutti gli Azionisti.

**MITTEL S.p.A.**

## **Contatti**

### **Mittel S.p.A.**

Pietro Santicoli – Investor Relator

tel. 02.721411, fax 02.72002311, e-mail [investor.relations@mittel.it](mailto:investor.relations@mittel.it)

Moccagatta Associati (Media)

Tel. 02.86451419 / 02.86451695, e-mail [segreteria@moccagatta.it](mailto:segreteria@moccagatta.it)

## Situazione Patrimoniale-Finanziaria consolidata

Valori in migliaia di Euro

	30.06.2021	31.12.2020
<b>Attività non correnti</b>		
Attività immateriali	105.867	105.844
Attività materiali	275.059	260.379
- di cui diritti d'uso IFRS 16	203.566	196.242
Partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	3.891	5.538
Crediti finanziari	25.701	26.978
Altre attività finanziarie	11.911	12.495
Crediti diversi e altre attività	765	622
Attività per imposte anticipate	18.828	13.685
<b>Totale Attività Non Correnti</b>	<b>442.022</b>	<b>425.540</b>
<b>Attività correnti</b>		
Rimanenze	76.597	75.121
Crediti finanziari	-	7.551
Attività fiscali correnti	764	706
Crediti diversi e altre attività	51.871	47.293
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	133.867	127.254
<b>Totale Attività Correnti</b>	<b>263.099</b>	<b>257.925</b>
Attività in via di dismissione	-	-
<b>Totale Attività</b>	<b>705.121</b>	<b>683.465</b>
<b>Patrimonio Netto</b>		
Capitale	87.907	87.907
Sovrapprezzo di emissione	53.716	53.716
Azioni proprie	-	-
Riserve	80.273	78.299
Utile (perdita) di periodo	188	1.800
<b>Patrimonio di pertinenza del gruppo</b>	<b>222.084</b>	<b>221.723</b>
Patrimonio di pertinenza dei terzi	18.062	18.853
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>240.145</b>	<b>240.576</b>
<b>Passività non correnti</b>		
Prestiti obbligazionari	78.789	78.772
Debiti finanziari	280.412	258.555
- di cui passività finanziarie IFRS 16	219.919	211.276
Altre passività finanziarie	5.774	5.855
Fondi per il personale	7.575	7.523
Passività per imposte differite	3.029	3.287
Fondi per rischi ed oneri	1.619	1.864
Debiti diversi e altre passività	895	642
<b>Totale Passività Non Correnti</b>	<b>378.092</b>	<b>356.497</b>
<b>Passività correnti</b>		
Prestiti obbligazionari	1.248	1.126
Debiti finanziari	21.409	28.319
- di cui passività finanziarie IFRS 16	6.780	6.135
Altre passività finanziarie	-	101
Passività fiscali correnti	990	424
Debiti diversi e altre passività	63.237	56.422
<b>Totale Passività Correnti</b>	<b>86.884</b>	<b>86.392</b>
Passività in via di dismissione	-	-
<b>Totale Patrimonio Netto e Passivo</b>	<b>705.121</b>	<b>683.465</b>

## Conto Economico consolidato

Valori in migliaia di Euro

	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>
	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>
Ricavi	90.367	66.885
Altri proventi	3.183	2.516
Variazioni delle rimanenze	1.565	(4.131)
Costi per acquisti	(31.152)	(17.975)
Costi per servizi	(25.862)	(15.432)
Costi per il personale	(25.468)	(23.217)
Altri costi	(1.635)	(1.496)
Ammortamenti e rettifiche di valore su attività immateriali	(8.250)	(8.471)
Accantonamenti al fondo rischi	(113)	(14)
Quota del risultato delle partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	-	(158)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>2.635</b>	<b>(1.493)</b>
Proventi finanziari	160	1.512
Oneri finanziari	(6.894)	(7.341)
Rettifiche di valore attività finanziarie e crediti	(278)	(1.942)
<b>Risultato ante Imposte</b>	<b>(4.377)</b>	<b>(9.264)</b>
Imposte sul reddito	4.061	3.518
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(316)</b>	<b>(5.745)</b>
<b>Attribuibile a:</b>		
Risultato di Pertinenza di Terzi	(504)	(223)
<b>Risultato di Pertinenza del Gruppo</b>	<b>188</b>	<b>(5.523)</b>

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Pietro Santicoli, dichiara ai sensi del comma 2 art. 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.