

Raccomandazione

Under review (da Buy)[^]

Target Price

Under review (da €5,7)[^]

[^]vedi Equity Company Note del 17/10/2022

Prezzo al 27/04/2023

€ 3,40 (price at market close)

SIF Italia S.p.A.

Settore: Real Estate

Codice di negoziazione Bloomberg: SIF MI

Mercato: Euronext Growth Milan (EGM)

Capitalizzazione di Borsa:	24.156.150 €
Numero di azioni:	7.104.750
Patrimonio netto al 31.12.2022:	9.372.241 €
Outstanding warrants (1:4):	873.500

Data ed ora di produzione e prima diffusione:

28.04.2023 ore 12:15

Ufficio Ricerca ed Analisi

Gian Franco Traverso Guicciardi (AIAF)

Tel. +39 0669933.440

Stefania Vergati

Tel. +39 0669933.228

Donatella Dragas

Tel. +39 0669933.292

E-mail: ufficio.studi@finnat.it

- SIF Italia risulta essere attiva, a livello nazionale e da molti anni, nell'amministrazione condominiale; in via ancora residuale si propone anche quale property manager.
- L'esercizio 2022 ha visto un'acquisizione (Studio Campana) e l'incremento di alcune partecipazioni (Gestioni Stabili, Home Service Italia, Casadio, Aimi & Partners, Visibilia, Benessere Condominio, Salvetti). Nel 2023 la società intende proseguire con la politica di espansione delle piccole realtà attive nell'amministrazione condominiale.
- Il Gruppo ha chiuso il bilancio al 31 dicembre 2022 con un valore della produzione in crescita del 23%, da €7 milioni del consuntivo 2021 a €8,7 milioni. Le nostre stime prevedevano una crescita del 28% per un totale di €9 milioni. L'aumento è stato trainato dal segmento "Amministrazione condominiale" (+23%) mentre "Property Management" ha registrato un calo del 2% rispetto all'anno precedente.
- Nonostante un incremento non indifferente dei costi operativi (+29%), il Margine Operativo Lordo (Ebitda) è salito del 14%, da €2,59 milioni nel 2021 a €2,96 milioni ma a fronte dei €3,6 milioni da noi attesi (-17,8%).
- In termini di risultato operativo netto (Ebit) questo è cresciuto del 19%, da €2,1 milioni a €2,46 milioni ma a fronte dei €3,1 milioni da noi preventivati (-20,7%).
- Il bilancio 2022 si è chiuso con un utile netto di €1,9 milioni rispetto a €1,5 milioni del consuntivo 2021 (+24%) ma a fronte di nostre stime di un utile netto che avrebbe dovuto raggiungere €2,2 milioni (-13,6%).
- Alla luce di tali risultati, mettiamo Under review il nostro giudizio sul titolo in attesa di meglio valutare le potenzialità per il prossimo quadriennio.

AI FINI DELLA CORRETTA VALUTAZIONE DEI CONTENUTI DELLA PRESENTE FLASH NOTE, SI CONSIGLIA LA LETTURA DI QUANTO SEGUE E DI QUANTO CONTENUTO NEL DISCLAIMER DELLA EQUITY COMPANY NOTE SULLA SOCIETA' SIF ITALIA, REDATTA DA BANCA FINNAT EURAMERICA S.P.A., PUBBLICATA IL 17.10.2022 E REPERIBILE AL SEGUENTE LINK: <https://www.borsaitaliana.it/media/star/db/pdf/31936865.pdf>

AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE DI QUESTO DOCUMENTO, SI RILEVA CHE 1) BANCA FINNAT SVOLGE IL RUOLO DI EURONEXT GROWTH ADVISOR E 2) SPECIALIST IN FAVORE DELL'EMITTENTE E PRESTA O HA PRESTATO 3) SERVIZI DI INVESTIMENTO IN FAVORE DELL'EMITTENTE NEGLI ULTIMI 12 MESI.

LA PRESENTE FLASH NOTE È STATA REDATTA UTILIZZANDO FONTI DI DOMINIO PUBBLICO RITENUTE ATTENDIBILI ED ACCURATE. TUTTAVIA BANCA FINNAT NON NE GARANTISCE NÉ LA COMPLETEZZA NÉ L'ESATTEZZA ED IN OGNI CASO NON ASSUME ALCUNA RESPONSABILITÀ PER DANNI, DIRETTI ED INDIRETTI, CAUSATI DAL SUO USO.

ESSA NON DEVE ESSERE CONSIDERATA QUALE OFFERTA DI VALORI MOBILIARI AI SENSI DEL TITOLO SECONDO DEL D.LGS. N.58/1998, NÉ CONSULENZA IN MATERIA DI INVESTIMENTI IN STRUMENTI FINANZIARI AI SENSI DELLA DIRETTIVA MIFID UE 2014/65.

LA CIRCOLAZIONE DEL DOCUMENTO È LIMITATA AL TERRITORIO DELLA REPUBBLICA ITALIANA E NON È PREVISTA AL DI FUORI DI ESSO.

Anno al 31/12 (Eur K)

	2021	2022	2022E	2023E	2024E	2025E
Valore della produzione	7.035	8.685	9.034	10.395	11.123	11.870
Valore Aggiunto	5.153	6.150	6.760	7.653	8.038	8.572
EBITDA	2.590	2.959	3.595	4.235	4.460	4.842
EBIT	2.066	2.457	3.120	3.770	4.055	4.451
Utile netto	1.535	1.896	2.184	2.630	2.825	3.086
Cash-flow	2.065	2.421	2.664	3.105	3.245	3.497
Pfn	2.847	2.923	4.909	6.133	7.318	8.244
Equity	7.468	9.372	10.375	11.482	12.123	12.579

Fonte: SIF Italia; Stime Banca Finnat al 17/10/2022