



RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE

---

AL 30 GIUGNO 2021

# INDICE

## RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2021

Indice	1
Relazione intermedia sulla Gestione	2
Prospetti del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato al 30 giugno 2021	15
Note Illustrative ai Prospetti del Bilancio Consolidato Semestrale Abbreviato	19

### Allegato:

Relazione della Società di Revisione

# Relazione Intermedia sulla Gestione

## Organi sociali della Capogruppo

Consiglio di  
Amministrazione

(In carica fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021)

**Presidente:** Mattia Bastoni

**Vicepresidente:** Mattia Casadio

**Amministratori non esecutivi:** Deborah Setola, Matteo Amatruda

**Amministratore indipendente:** Lamberto Tacoli

Collegio  
Sindacale

(In carica fino alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021)

**Presidente:** Francesco Farneti

**Sindaci:** Pierluigi Pipolo - Marco Campidelli

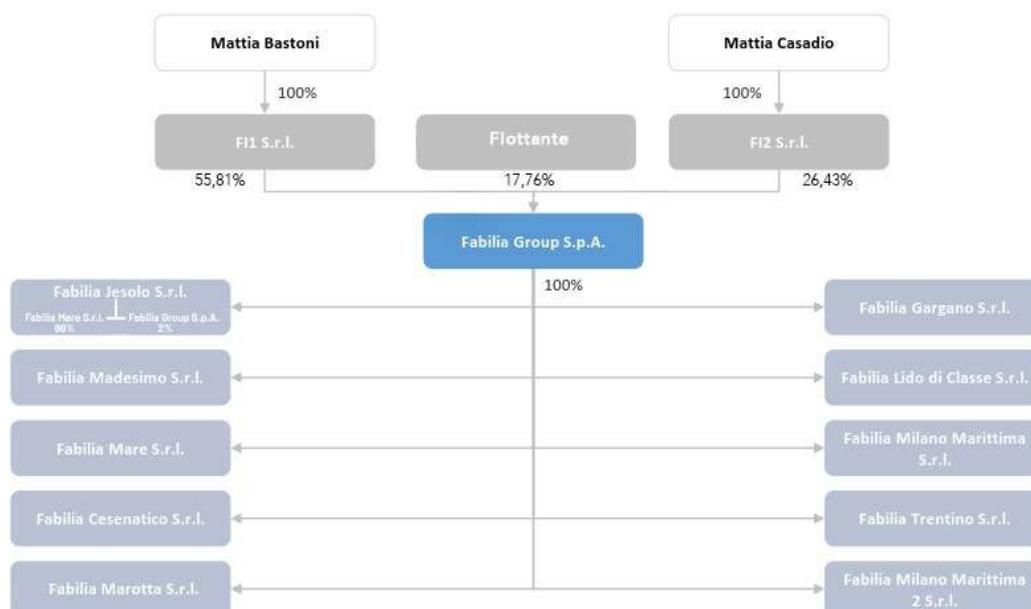
**Sindaci Supplenti:** Marco Petrucci - Andrea Angelini

Società di  
revisione

BDO Italia S.p.A.

## Struttura del Gruppo

La struttura del Gruppo al 30 giugno 2021 risulta essere la seguente:



## Introduzione

Signori azionisti,

le informazioni inserite nella presente Relazione si riferiscono al semestre chiuso al 30 giugno 2021 ed i commenti riportati hanno l'obiettivo di fornire una visione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo che fa capo alla Società Fabilia Group S.p.A. e delle relative variazioni intercorse nel periodo di riferimento, nonché degli eventi significativi che hanno influenzato il risultato di periodo.

Il semestre chiuso al 30 giugno 2021 ha riportato una perdita pari ad Euro 1,7 milioni, interamente di pertinenza del Gruppo, dopo aver rilevato ammortamenti per Euro 1,2 milioni. Il Patrimonio Netto complessivo presenta un saldo negativo per Euro 3,3 milioni.

La perdita registrata nel primo semestre 2021 è direttamente riconducibile all'effetto congiunto della stagionalità del business e del perdurare della pandemia da COVID-19 nei primi sei mesi dell'esercizio in corso. L'andamento stagionale dell'attività del Gruppo prevede infatti, di norma, che per il primo semestre i ricavi siano imputabili principalmente alle strutture locate in montagna (2 su 7), tuttavia, le società Fabilia Trentino S.r.l. e Fabilia Madesimo S.r.l. non hanno operato durante i primi sei mesi dell'anno a causa delle misure restrittive emanate dal governo per contrastare le nuove ondate della pandemia. Il DPCM emanato il 24 ottobre 2020 ha annientato ogni speranza di ripresa del turismo invernale: il fermo degli impianti sciistici e la chiusura degli alberghi, bar e ristoranti ha bloccato il turismo invernale nelle località di montagna anche nei primi mesi del 2021. Inoltre, nel primo semestre sono corrisposti i canoni di affitto di tutte le strutture. Gli effetti congiunti hanno dunque provocato la perdita registrata al 30 giugno 2021.

Il Gruppo, nel corso del primo semestre 2021, ha registrato ricavi pari ad Euro 1.773.408, in calo del 20% rispetto a quanto registrato nel primo semestre 2020. Tale decremento è diretta conseguenza della mancata operatività del segmento montagna nei primi mesi dell'anno, come sopra esposto, mentre il segmento mare ha subito un incremento del fatturato pari al 34% rispetto allo scorso esercizio.

Va rimarcato che l'effetto stagionalità viene recuperato nel secondo semestre in quanto una grande parte dei ricavi viene generata nei mesi centrali estivi, luglio ed agosto.

Riteniamo quindi necessario soffermarci sulle principali variabili macroeconomiche nell'ambito delle quali il nostro Gruppo si è trovato ad operare.

### *Quadro Macroeconomico Internazionale*

Rispetto all'andamento della pandemia, dopo un inizio 2021 in continuità con la fine dello scorso anno, con l'arrivo dell'estate e il procedere delle vaccinazioni si è registrata una marcata flessione dei contagi da COVID-19 a livello globale. Ciò ha permesso una graduale attenuazione delle misure di distanziamento sociale nelle aree dove è più ampia la quota della popolazione vaccinata.

Rimane tuttavia elevata l'incertezza sugli sviluppi di breve periodo a causa della diffusione di varianti del virus: a partire dal mese di luglio alcune zone del continente europeo hanno visto un nuovo incremento nel numero dei contagi determinato proprio da una variante più contagiosa di Covid-19, che comunque non ha comportato un aumento dei decessi dove la copertura vaccinale è maggiore.

Con i progressi delle campagne di vaccinazione la crescita del PIL mondiale si è rafforzata e le prospettive sono in ulteriore miglioramento, anche se in modo eterogeneo tra Paesi e settori, grazie al forte sostegno delle politiche monetarie e fiscali.

Secondo le previsioni diffuse in maggio dall'OCSE, nel 2021 il prodotto mondiale crescerà del 5,8%, superando i livelli pre-pandemici. Rispetto alle valutazioni di marzo, le previsioni sull'attività economica globale sono state riviste al rialzo di 0,2 punti percentuali nel 2021 e di 0,4 nel 2022.

Le prospettive di medio termine sono tuttavia ancora eterogenee tra paesi, in particolare rimangono deboli le prospettive di crescita in alcune economie emergenti (ad esempio India, Indonesia e Sudafrica).

Nella pubblicazione di inizio giugno gli esperti dell'Eurosistema, soprattutto a seguito della forte ripresa ipotizzata per la seconda metà dell'anno in corso, hanno rivisto al rialzo le proiezioni del PIL che crescerebbe del 4,6% nel 2021, del 4,7% nel 2022 e del 2,1% nel 2023.

In Italia la variazione del PIL è stata lievemente positiva nel primo trimestre (+0,1%), a differenza degli altri principali paesi dell'area dell'euro dove si è registrata una contrazione del PIL. In base agli indicatori disponibili, la Banca d'Italia stima che nel secondo trimestre la crescita si sia accentuata, favorita dall'accelerazione della campagna di vaccinazione e dal graduale allentamento delle restrizioni: essa dovrebbe essere superiore all'1% rispetto al periodo precedente. Vi avrebbe contribuito, oltre a una nuova espansione dell'industria, anche l'avvio di un recupero nei servizi, nonché la netta ripresa degli investimenti.

Secondo le proiezioni macroeconomiche di Banca d'Italia, che dipendono dal consolidamento del miglioramento della situazione sanitaria nazionale e globale, nonché dal deciso sostegno della politica di bilancio e dal mantenimento di condizioni monetarie e finanziarie favorevoli, il PIL italiano dovrebbe accelerare in misura significativa a partire dal terzo trimestre, con una crescita complessiva nel 2021 pari al 5,1% che dovrebbe proseguire nel biennio successivo (+4,4% nel 2022 e +2,3% nel 2023). In questo quadro il PIL tornerebbe sui livelli precedenti la crisi pandemica nella seconda metà del prossimo anno. (Fonte: *Bollettino Economico, Banca d'Italia, luglio 2021*).

### **Scenario di settore**

Anche il 2021 si è aperto all'insegna del segno meno: nel primo semestre, anche per effetto dell'annullamento della stagione sciistica 2020-2021, le presenze totali sono diminuite del 67,3% (-44,4% per gli italiani e -87,1% per gli stranieri). Il tutto ha provocato pesantissime ripercussioni anche sul lato dell'occupazione, della spesa turistica e del fatturato del settore turistico.

I risultati dell'indagine ISTAT sul fatturato dei servizi confermano che il cammino da percorrere per riportare in equilibrio i conti delle imprese turistico ricettive italiane è ancora lungo: nel primo semestre 2021 c'è stato un calo del fatturato dei servizi ricettivi dell'8,3% rispetto al primo semestre del 2020, che a sua volta aveva perso il 65,1% rispetto al primo semestre 2019.

Non mancano tuttavia i segnali di ripresa: *“Ricominceranno a fare vacanza, riprendendo timidamente uno standard simile al periodo pre-Covid, i turisti non tradiranno la preferenza per le località di mare, viaggeranno principalmente in Italia preferendo l'auto come mezzo di trasporto, privilegeranno l'albergo come sistemazione per le ferie, non rinunceranno a serate al ristorante o in casa di amici ma si terranno alla larga dalle notti in discoteca per paura dei contagi”*. È questa la fotografia attuale del movimento degli italiani per l'estate 2021, rilevata dall'indagine di Federalberghi con il supporto tecnico dell'Istituto ACS Marketing Solutions.

Il quadro che scaturisce dallo studio lascia pensare che la ripartenza del settore si stia facendo più concreta e che la macchina turistica sia pronta a rimettere in moto gli ingranaggi, anche se i numeri sono lontani dai livelli pre-pandemici: quest'anno si metterà in viaggio il 54,5% della popolazione, contro il 57,1% del 2019.

La sensazione di ripresa non si avverte ancora nelle città d'arte e nelle altre località che costituiscono la meta tradizionale dei turisti stranieri. Basti considerare che nei primi mesi del 2021 a Venezia, Roma e Firenze il tasso di occupazione delle camere è crollato di oltre il 70% rispetto al 2019 (dati STR).

Il movimento turistico degli italiani nell'estate 2021 ha ripreso quota. Con la percentuale sempre crescente di vaccinati, la paura di nuovi contagi sembra infatti diminuire rispetto allo scorso anno, malgrado il manifestarsi delle nuove varianti.

Quanto alla scelta della tipologia di soggiorno da parte dei viaggiatori italiani, è l'albergo il primo in classifica con il 25,2% delle preferenze.

*“Una tendenza che non ci stupisce - spiega il presidente di Federalberghi - Allo stato attuale, infatti, l'albergo è probabilmente il luogo in assoluto più sicuro in merito alle cautele ed alle garanzie contro la diffusione del virus. Appliciamo un protocollo rigorosissimo (“Accoglienza sicura”) che tutela sia gli ospiti*

*delle nostre strutture che i collaboratori che lavorano all'interno. Le regole che seguiamo sono molto rigide e chi viaggia sa quanto questo sia prezioso per opporre ogni ostacolo al contagio".*

Secondo l'indagine, ciò che verrà prodotto in termini di giro d'affari (incluso le spese di viaggio, vitto, alloggio e divertimenti) toccherà i 22,7 miliardi di euro contro i 14,3 miliardi di euro dello scorso anno (+58,7% circa). Di questi, però, solo il 21,4% è destinato ad essere speso per il pernottamento, quindi in sostanza neanche 5 miliardi arriveranno alle imprese ricettive. Troppo poco per riuscire a compensare le perdite avute solo dall'inizio del 2021.

L'andamento del Gruppo durante il primo semestre 2021 coincide con l'andamento del mercato di riferimento: ad un azzeramento dei ricavi durante i primi mesi dell'anno, a causa della mancata apertura delle strutture montane, è seguito un incremento di fatturato pari al 34% del segmento mare al 30 giugno 2021.

### ***Eventi di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio***

Con l'obiettivo di massimizzare l'efficienza complessiva del Gruppo in un momento complesso per il settore del turismo, la Capogruppo ha deciso a febbraio 2021, per la stagione estiva, di non riaprire 3 strutture ricettive, selezionate tra le meno performanti e in base alla concentrazione nella medesima località: in particolare sono rimaste chiuse le strutture di Fabilia Lido di Classe, Fabilia Milano Marittima Delfino e Fabilia Milano Marittima Savini. Nell'ottica di efficientamento, le accoglienze della clientela delle 2 citate strutture di Milano Marittima sono convogliate nel Family Resort principale di Milano Marittima, che conta oltre 150 camere. Seppur con una riduzione dei ricavi in valore assoluto, la chiusura di tali strutture ha prodotto effetti positivi sulla marginalità del Gruppo a partire dal primo semestre 2021 appena concluso.

### **Misure adottate per tutelare la salute di dipendenti e clienti e volte a mitigare l'impatto finanziario dell'emergenza da COVID-19**

Il Gruppo anche per il 2021 ha continuato ad adottare tutti i provvedimenti in risposta all'emergenza da COVID-19.

In considerazione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, il Gruppo ha implementato presso la propria sede le misure previste dal "Protocollo condiviso di regolamentazione per il contrasto e il contenimento del Covid-19 negli ambienti di lavoro" del 14 marzo 2020, come successivamente modificato e integrato, e assunto le dovute misure cautelative, nel rispetto di quanto previsto dai Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, dalle circolari ministeriali, dalle ordinanze della Protezione Civile, nonché dalle indicazioni diffuse dalle altre autorità presenti sul territorio.

Il Gruppo, al fine di allinearsi alle attuali disposizioni del Governo in tema di gestione delle strutture alberghiere e di garantire un'esperienza in totale sicurezza alle famiglie clienti, ha confermato il manuale "Vacanza Libera & Sicura". Il manuale descrive nel dettaglio le linee guida osservate nelle strutture gestite da Fabilia:

- Check-in e check-out: possibilità di effettuare il check-in online in modo veloce e pratico prima dell'arrivo in struttura, anche per il tramite di un contatto telefonico con il cliente una volta pronta la camera prenotata, e check-out ad orari programmati, sempre attraverso un previo contatto telefonico;
- Camere: la biancheria e l'allestimento dei letti vengono sottoposti a lavaggio a 70°, con l'utilizzo di specifici prodotti disinfettanti. Tutte le superfici, i sanitari e gli oggetti vengono sanificati con presidi medico chirurgici;
- Ambienti: gli ambienti, gli arredi e i parchi gioco vengono sanificati ogni due ore con prodotti specifici e in tutta la struttura sono presenti distributori di gel disinfettante per le mani;

- Food & drink H24: il tradizionale sistema a buffet è stato mantenuto con alcune modifiche, i piatti sono serviti a vista dai collaboratori e l’orario di servizio è stato allungato con una maggiore flessibilità e libertà nella consumazione dei pasti. Oltre a questo, è possibile consumare i pasti al proprio ombrellone grazie ad un servizio di delivery;
- Area mamme: accessibilità dell’area dedicata a mamme e bambini h24, per tutti i giorni della settimana, con disponibilità di disinfettante per le mani atossico specifico per bambini, guanti usa e getta e un set di piatti e posate usa e getta, biodegradabili. Tutti gli utensili e le attrezzature sono, inoltre, sottoposte a procedure di igienizzazione e sanificazione con cadenza oraria;
- Piscina: nelle piscine vengono adottate misure per garantire il distanziamento sociale e la sanificazione degli arredi, sottoponendo, tra l’altro, i teli mare consegnati dall’hotel a lavaggio e sanificazione con prodotti specifici. Gli ingressi sono consentiti solo fino al numero di capienza possibile;
- Spiaggia: gli ombrelloni e i lettini sono distanziati secondo le normative di legge e le attività ludiche e sportive sono effettuate a piccoli gruppi, nel rispetto delle misure di distanziamento. Tutte le attrezzature sono sanificate quotidianamente, con igienizzazione e sanificazione delle toilette ogni due ore;
- Intrattenimento e divertimento: le nursery room e il miniclub sono fruibili solo a piccoli gruppi e tutti i giochi a disposizione dei bambini vengono sanificati con prodotti atossici e ipoallergenici. Gli ambienti al chiuso vengono igienizzati e sanificati prima di ogni apertura e sono disponibili per tutti i bambini calzari usa e getta e mascherine colorate;
- Escursione all’aria aperta e tour guidati: gran parte delle attività si svolgono all’aperto. Sono privilegiate attività sportive da due a quattro partecipanti per volta (beach tennis, bocce, freccette e altri). Le attività di gruppo sono organizzate in luoghi che consentono il distanziamento tra le persone di almeno due metri, mentre le attività sedentarie vengono organizzate nel rispetto del mantenimento delle distanze di sicurezza. Inoltre, tutte le attività vengono proposte su più turni durante la giornata così da garantire la partecipazione a tutti gli ospiti.

Inoltre, in ottemperanza a quanto emanato dal Decreto-legge 6 agosto 2021, n. 111 - “*Green Pass*”, il certificato vaccinale dovrà essere presentato per accedere a “*piscine, centri natatori, palestre, sport di squadra, centri benessere, anche all’interno delle strutture turistico ricettive, limitatamente alle attività al chiuso*”.

## **Andamento del Gruppo**

L’andamento dei risultati del Gruppo nel primo semestre 2021 è stato fortemente condizionato dagli effetti del perdurare della pandemia con i primi segnali di parziale ripresa dei volumi occupazionali solamente dal mese di giugno.

Al 30 giugno 2021 il Gruppo Fabilia espone un patrimonio netto negativo di euro 3.265.861 comprensivo di una perdita di euro 1.650.846, a conferma del persistere dell’impatto fortemente negativo della crisi pandemica in corso.

Come citato in precedenza il Gruppo opera nel settore turistico, il quale ha profondamente risentito della crisi pandemica da COVID-19. Il peggioramento complessivo di tutto il settore di appartenenza ha inciso sulla normale operatività finanziaria del Gruppo, producendo performance economiche negative anche per il primo semestre 2021, con un effetto negativo sul patrimonio netto di Gruppo, già eroso durante l’esercizio 2020 e generando un’inevitabile tensione finanziaria manifestata durante il 2020 e continuata nel 2021.

In tale contesto pertanto risulta evidente che il progetto di bilancio, se pur redatto secondo principi di continuità aziendale, presenti significative incertezze legate alla capacità del Gruppo di poter perseguire la propria strategia imprenditoriale e di poter continuare ad adempiere agli impegni finanziari e commerciali assunti.

Nel processo di verifica del presupposto della continuità aziendale il Consiglio ha quindi attentamente valutato i risultati raggiunti dall'attività del semestre appena concluso, l'andamento successivo delle strutture fino alla chiusura stagionale e le previsioni di rilancio per il prosieguo dell'esercizio. La stagione estiva appena terminata ha evidenziato un incremento, a parità di strutture aperte, in termine di fatturato.

In considerazione di quanto esposto, gli Amministratori ritengono che sussistano le condizioni per poter ripristinare il Gruppo in equilibrio economico e finanziario nei prossimi esercizi. Conseguentemente, pur in presenza delle significative incertezze sopra illustrate, hanno redatto il bilancio adottando il presupposto della continuità aziendale, confidenti nel progressivo miglioramento della condizione pandemica e della ripresa del turismo locale ed internazionale.

### Conto economico consolidato

Il conto economico al 30 giugno 2021 del Gruppo, confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente (espresso in unità di Euro):

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	30 giugno 2020
<b>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>1.773.408</b>	<b>2.218.344</b>
Altri ricavi e proventi	150.064	26.336
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.923.471</b>	<b>2.244.679</b>
Var.rim.prod.in materie prime, sussidiarie, di consumo	49.358	(4.045)
Costi per materie prime, mat.di cons. e merci	(439.632)	(470.483)
Costi per servizi	(1.230.802)	(915.720)
Costi per godimento beni di terzi	(21.393)	(75.087)
Costi per il personale	(640.279)	(753.832)
Altri oneri operativi	(46.877)	(593.643)
<b>COSTI OPERATIVI</b>	<b>(2.329.624)</b>	<b>(2.812.810)</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>(406.152)</b>	<b>(568.131)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	(1.239.479)	(1.766.631)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(1.645.631)</b>	<b>(2.334.762)</b>
PROVENTI / (ONERI) FINANZIARI	(34.134)	(79.000)
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(1.679.765)</b>	<b>(2.413.762)</b>
Imposte sul Reddito d'Esercizio	28.919	130.308
<b>RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(1.650.846)</b>	<b>(2.283.454)</b>

A migliore descrizione della situazione reddituale del Gruppo si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività:

Indice	Descrizione	30 giugno 2021	30 giugno 2020
ROE netto	Risultato netto / Mezzi propri	166%	123%
ROE lordo	Risultato lordo / Mezzi propri	41%	8%
ROI	Risultato operativo / Capitale investito	(54%)	(58%)
ROS	Risultato operativo / Ricavi delle vendite	(105%)	(85%)

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nell'esercizio 2021 il valore della produzione ammonta ad Euro 1.923.471 contro Euro 2.244.679 del 2020. Tale decremento è diretta conseguenza della mancata operatività delle strutture di montagna nei primi mesi del 2021 a causa delle misure restrittive emanate dal governo a ottobre 2020 per la successiva stagione invernale e quindi rimaste in vigore durante i primi mesi dell'anno. Per effetto della normale stagionalità Fabilia Group - Bilancio Consolidato Semestrale al 30 giugno 2021

del business, i ricavi dei primi sei mesi dell'anno sono imputabili principalmente alle strutture locate in montagna (2 su 7), rimaste chiuse come diretta conseguenza del fermo degli impianti sciistici e delle perduranti chiusure delle regioni.

Il segmento mare ha invece registrato un aumento di fatturato pari al 34% rispetto allo scorso esercizio, segnale della lenta ripresa del settore turistico per effetto della campagna di vaccinazione e del calo dei contagi sul territorio italiano.

### Margine operativo lordo

Il margine operativo lordo (EBITDA) al 30 giugno 2021, risulta negativo per Euro 406.152, in miglioramento del 29% rispetto al 30 giugno 2020, quando ammontava ad Euro - 568.131. Come sopra esposto, la chiusura di 3 delle 10 strutture turistico ricettive ha prodotto un efficientamento dei costi e migliorato la marginalità del Gruppo.

### Risultato operativo

Il risultato operativo (EBIT) risulta negativo per Euro 1.645.631 contro Euro 2.334.762 (negativo) del corrispondente periodo 2020. Gli ammortamenti del periodo ammontano ad Euro 1.239.479 di cui Euro 1.011.663 per diritti d'uso (1.355.512 nel primo semestre 2020). Questi ultimi sono diminuiti a seguito della chiusura di 3 degli alberghi gestiti dalle società del Gruppo con la conseguente assenza degli ammortamenti per diritti d'uso di tali strutture per il 2021.

### Risultato prima delle imposte

Il saldo fra oneri e proventi finanziari risulta negativo per Euro 34.134, contro Euro 79.000 (negativo) al 30 giugno 2020, portando il Gruppo ad un risultato ante imposte pari ad Euro 1.679.765 (negativo).

Il Gruppo ha contabilizzato minori interessi passivi per effetto dell'applicazione del principio contabile IFRS16 sulle passività riguardanti i canoni di locazione, in quanto rispetto allo stesso periodo dello scorso esercizio è operativo un minor numero di strutture turistico ricettive.

### Utile attribuibile agli azionisti della controllante

La semestrale chiusa al 30 giugno 2021 espone un risultato netto dopo le imposte pari ad Euro 1.650.846, in miglioramento del 28% rispetto allo scorso esercizio. Come segnalato in precedenza il bilancio risente dei minori ricavi maturati come effetto congiunto della stagionalità del business e del perdurare della pandemia.

### **Informativa di settore**

L'applicazione dell'IFRS 8 - Settori operativi è obbligatoria a partire dal 1° gennaio 2009. Il principio richiede che i settori operativi siano identificati sulla base del sistema di reportistica interno che il vertice aziendale utilizza per allocare le risorse e per valutare le performance.

I servizi offerti dal Gruppo non presentano, relativamente alle loro caratteristiche economiche e finanziarie, elementi significativamente differenti tra di loro in termini di natura del servizio, natura del processo produttivo, canali di distribuzione, tipologia di clientela. Quindi la suddivisione richiesta dal principio contabile risulta, alla luce dei requisiti richiesti dal paragrafo 12 del principio, non necessaria perché ritenuta di scarsa informativa per il lettore del bilancio.

Si riportano di seguito le informazioni relative a quanto richiesto dell'IFRS 8, paragrafi 32-33.

In particolare, con riguardo alla ripartizione per area geografica dei ricavi si precisa che si tratta di servizi resi esclusivamente in Italia, pertanto si omette la suddivisione degli stessi per area geografica.

Poiché il Gruppo svolge la propria attività tramite società che gestiscono singolarmente, sulla base di contratti di locazione o affitto di lungo termine, strutture in località marittime o montane, si ritiene utile riportare i ricavi suddivisi per segmento mare e per segmento montagna:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	30 giugno 2020	Variazione	Variazione %
Segmento mare	1.773.408	1.318.571	454.837	34%
Segmento montagna	-	899.772	(899.772)	-100%
<b>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>1.773.408</b>	<b>2.218.343</b>	<b>(444.936)</b>	<b>-20%</b>

Il fatturato al 30 giugno 2021 è imputabile al solo segmento mare.

Il fermo degli impianti sciistici per la stagione invernale 2020-2021 a causa del perdurare della pandemia, con la conseguente chiusura delle strutture turistico ricettive gestite da Fabilia Trentino e Fabilia Madesimo, ha prodotto l'azzeramento del fatturato relativo al segmento montagna rispetto al primo semestre 2020.

In condizioni di normale operatività del business, caratterizzato da un'elevata stagionalità, i ricavi del primo semestre dell'anno avrebbero origine principalmente dalle strutture situate in località di montagna. La particolare situazione che ha contraddistinto la stagione invernale 2020-2021 ha inciso fortemente sul calo dei ricavi di Gruppo, pari al -20% rispetto allo stesso periodo dello scorso esercizio.

Tuttavia, si osserva un incremento del fatturato pari al 34% attribuibile al segmento mare rispetto allo scorso periodo, pur con solo 5 strutture turistico ricettive operative, contro le 8 aperte al 30 giugno 2020.

Il quadro che scaturisce lascia pensare che la ripartenza del settore si stia facendo più concreta e che la macchina turistica sia pronta a rimettersi in moto, anche se i numeri sono lontani dai livelli ai quali eravamo abituati prima della pandemia.

### **Stato patrimoniale consolidato riclassificato**

Lo stato patrimoniale riclassificato, espresso in Euro, del Gruppo al 30 giugno 2021 è il seguente:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Crediti commerciali	1.010.019	916.164
Rimanenze	49.785	-
Debiti commerciali	(3.339.182)	(4.201.856)
<b>CCN operativo</b>	<b>(2.279.377)</b>	<b>(3.285.692)</b>
Altri crediti correnti	1.205.906	1.565.663
Crediti tributari	1.114.441	1.431.395
Altri debiti correnti	(2.488.106)	(1.227.764)
Debiti tributari	(710.154)	(325.205)
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>(3.157.290)</b>	<b>(1.841.603)</b>
Immobilizzazioni materiali	824.572	882.618
Immobilizzazioni immateriali	519.344	592.306
Attività per diritti d'uso	2.326.858	1.876.511
Partecipazioni	3.902	3.902
Altre attività non correnti	2.103.611	2.074.692
<b>Attivo immobilizzato</b>	<b>5.778.288</b>	<b>5.430.029</b>
Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	(2.122)	(5.123)
Passività fiscali per imposte differite	(9.812)	(9.812)
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>2.609.064</b>	<b>3.573.492</b>

Capitale sociale	158.000	158.000
Riserva sovrapprezzo azioni	1.620.000	1.620.000
Riserva legale	15.721	15.721
Altre riserve	(315.155)	(315.155)
Utili/(perdite) esercizi precedenti	(3.093.581)	933.813
Risultato di esercizio	(1.650.846)	(4.027.394)
<b>Patrimonio netto</b>	<b>(3.265.861)</b>	<b>(1.615.015)</b>
Disponibilità liquide	(560.464)	(410.710)
Passività finanziarie non correnti	1.253.504	1.144.504
Passività finanziarie correnti	1.529.131	1.668.788
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA SENZA IFRS 16</b>	<b>2.222.171</b>	<b>2.402.582</b>
Passività non correnti per diritti d'uso	1.406.925	688.125
Passività correnti per diritti d'uso	2.245.830	2.097.801
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>5.874.925</b>	<b>5.188.507</b>
<b>PATRIMONIO NETTO E INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>	<b>2.609.064</b>	<b>3.573.492</b>

### Capitale circolante netto

Il capitale circolante netto risulta influenzato principalmente dai debiti commerciali che al 30 giugno 2021 ammontano ad Euro 3.339.182 e dagli altri debiti correnti, pari ad Euro 2.488.106. I debiti commerciali risultano in diminuzione rispetto al 31 dicembre 2020, il Gruppo ha rimborsato parte del debito aperto alla fine dello scorso esercizio. Crescono invece i debiti verso istituti previdenziali, i debiti verso dipendenti, per effetto della riapertura delle strutture marittime a partire dal maggio 2021 (chiuso a fine 2020) e dei debiti per caparre, come diretta conseguenza delle prenotazioni estive.

### Attivo immobilizzato

L'attivo immobilizzato al 30 giugno 2021 ammonta ad Euro 5.778.288 e risulta in aumento rispetto alla fine del 2020. Sebbene sia stato deciso di non rinnovare la gestione di 3 delle 10 strutture turistico ricettive operative al 31 dicembre 2020, il cui corrispondente valore per diritti d'uso erano pari a zero, sono stati rinnovati i contratti di affitto di alcune società del Gruppo, producendo un incremento dei diritti d'uso al 30 giugno 2021.

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto al 30 giugno 2021 risulta negativo di Euro 3.265.861, mentre al 31 dicembre 2020 risultava negativo per Euro 1.615.015, la variazione è interamente attribuibile alla perdita di periodo. Il risultato negativo al 30 giugno 2021, come citato in precedenza, è dovuto principalmente dalla pandemia, in atto anche durante il primo semestre 2021.

### Posizione finanziaria netta

La composizione dell'indebitamento finanziario netto, indicatore alternativo di performance, è il seguente:

(Valori in unità di Euro)		30 giugno 2021	31 dicembre 2020
A	Disponibilità liquide	(560.464)	(410.710)
B	Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	-	-
C	Altre attività finanziarie correnti	-	-
<b>D</b>	<b>Liquidità (A + B + C)</b>	<b>(560.464)</b>	<b>(410.710)</b>
E	Debito finanziario corrente	3.402.487	3.399.566
F	Parte corrente del debito finanziario non corrente	372.473	367.023
<b>G</b>	<b>Indebitamento finanziario corrente (E + F)</b>	<b>3.774.960</b>	<b>3.766.589</b>
<b>H</b>	<b>Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)</b>	<b>3.214.497</b>	<b>3.355.879</b>
I	Debito finanziario non corrente	1.253.504	1.144.504
J	Strumenti di debito	-	-

K	Debiti commerciali e altri debiti non correnti	1.406.925	688.125
L	<b>Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>2.660.429</b>	<b>1.832.629</b>
M	<b>Totale indebitamento finanziario (H + L)</b>	<b>5.874.925</b>	<b>5.188.507</b>

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 30 giugno 2021 si attesta ad Euro 5.874.925. Si segnala che Euro 3.652.754 si riferiscono a debiti finanziari derivanti dall'applicazione dell'IFRS16. L'indebitamento finanziario netto non comprensivo dell'effetto dell'IFRS16 è pari ad Euro 2.222.171.

### Indicatori di Solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità del Gruppo di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. Tale capacità dipende:

- dalla modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- dalla composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Indice	Descrizione	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Margine primario di struttura	Mezzi propri - Attivo fisso	(9.044.149)	(7.045.044)
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	(57%)	(30%)
Margine secondario di struttura	Mezzi propri + Passività non correnti - Attivo fisso	(7.515.018)	(5.376.257)
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività non correnti) / Attivo fisso	(10%)	4%

### Indicatori di Solvibilità

L'analisi di solvibilità ha lo scopo di studiare la capacità del Gruppo di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve termine, ossia di riuscire a fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività corrente) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Indice	Descrizione	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Margine di disponibilità	Attività correnti - Passività correnti	(6.371.786)	(5.197.481)
Quoziente di disponibilità	Attività correnti / Passività correnti	38%	45%
Margine di tesoreria	Liquidità immediate + Liquidità differite - Passività correnti	(6.421.572)	(5.197.481)
Quoziente di tesoreria	(Liquidità immediate + Liquidità differite) / Pass. correnti	38%	32%

## Attività di ricerca e sviluppo

Si segnala che al 30 giugno 2021 non risulta alcuna attività di ricerca e sviluppo.

## Rapporti infragruppo e con parti correlate

Per quanto concerne le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infragruppo, si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando nel normale corso di attività delle società del Gruppo. Dette operazioni sono regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e servizi prestati.

Le informazioni sui rapporti con parti correlate sono presentate nella Nota di commento al Bilancio Consolidato Semestrale all'interno del paragrafo "Operazioni con parti correlate".

## **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

Al 30 giugno 2021 le società del Gruppo non possiedono, nemmeno per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie, né quote di società controllanti. Si segnala che inoltre, nel corso dell'esercizio, le società del Gruppo non hanno acquisito o alienato, nemmeno per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie, né quote di società controllanti.

## **Strumenti finanziari**

Con riferimento alle informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, qualora rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria, si evidenzia che il Gruppo non opera attraverso l'utilizzo di tali strumenti.

## **Informazioni attinenti all'ambiente ed al personale**

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

### *Personale*

Nel corso dell'esercizio chiuso al 30 giugno 2021 non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dei primi sei mesi del 2021 non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio 2021 non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui il Gruppo è stato dichiarato definitivamente responsabile.

### *Ambiente*

Nel corso dell'esercizio 2021 non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la Società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nel corso dell'esercizio 2021 al nostro Gruppo non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

## **Esposizione a rischi ed incertezze**

Al solo scopo di una migliore valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, di seguito sono fornite una serie di informazioni volte a fornire indicazioni circa l'esposizione ai principali rischi ed incertezze ai quali il Gruppo è esposto nello svolgimento della propria attività:

### *Rischi connessi a fenomeni epidemici/pandemici*

Il Gruppo è esposto al rischio derivante da un calo delle prenotazioni e/o cancellazioni delle stesse da parte dei clienti, come conseguenza dell'emergenza dovuta a fenomeni epidemici quali, in particolare, quello legato alla repentina diffusione del COVID-19.

Sebbene allo stato il fenomeno pandemico legato alla diffusione del Coronavirus sia ampiamente rientrato e la situazione sia sostanzialmente tornata alla normalità, non è possibile escludere che tale fenomeno possa tornare a inasprirsi.

Il Gruppo, al fine di facilitare l'accesso alle vacanze alle famiglie in temporanea difficoltà economica, soprattutto in questo difficile periodo, ha siglato una collaborazione con Compass, società finanziaria italiana di proprietà del gruppo Mediobanca, specializzata nel credito al consumo. La partnership prevede che i clienti possano pagare la propria vacanza a rate, a fronte di un finanziamento erogato da Compass, e a interesse zero: la quota di interessi sarà, infatti, assorbita da Fabilia nella proposta commerciale.

### *Rischi connessi a fenomeni di stagionalità*

L'industria del turismo è tradizionalmente caratterizzata da un'elevata stagionalità dei ricavi. Il Gruppo, che opera quasi esclusivamente nei confronti della clientela italiana abitualmente orientata a concentrare le proprie vacanze nel periodo estivo dell'anno, è esposta in modo significativo al rischio di stagionalità legato al verificarsi di condizioni metereologiche non favorevoli. Fanno eccezione le strutture alberghiere del Gruppo situate in località montane dove l'attività si estende anche durante i mesi invernali con particolare picco in corrispondenza delle festività natalizie.

### *Rischi connessi all'eventuale mancato rinnovo dei contratti di affitto con le strutture alberghiere in gestione*

Nell'ambito della propria attività il Gruppo gestisce strutture alberghiere di proprietà di terzi sulla base di specifici contratti di affitto di azienda o di ramo di azienda di durata mediamente triennale, che prevedono clausole standard per tale tipologia di contratti, quali, ad esempio, l'obbligo di stipulare una polizza assicurativa relativa all'immobile da parte dell'affittuaria, la prestazione di specifiche garanzie a tutela del concedente. L'eventuale disdetta, il mancato rinnovo o il possibile recesso dai contratti di affitto, o il venir meno delle polizze assicurative relative agli immobili senza che il Gruppo riesca a provvedere alternativamente, comporterebbe l'obbligo di rilascio degli immobili, con conseguente impatto negativo derivante dall'inevitabile interruzione dell'attività e dalla perdita degli investimenti effettuati.

### **Fatti di rilievo del semestre**

Come ampiamente dettagliato sopra, nel corso del primo esercizio 2021, al fine di massimizzare l'efficienza complessiva del Gruppo in un momento complesso per il settore, la Capogruppo ha deciso di non aprire 3 strutture ricettive, ossia le strutture di Fabilia Lido di Classe, Fabilia Milano Marittima Delfino e Fabilia Milano Marittima Savini, considerate le meno performanti in relazione alle dimensioni e alla concentrazione nella medesima località. In data 29 marzo 2021 il Consiglio di Amministrazione ha preso atto delle dimissioni, con efficacia immediata, del Consigliere Indipendente Dott.ssa Cristina Mottironi, presentate per ragioni personali. Contestualmente il Consiglio di Amministrazione, con l'approvazione del Collegio sindacale, ha deliberato di nominare alla carica di Consigliere di Amministrazione, mediante cooptazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2386 c.c. e dell'art. 21.14 dello Statuto Sociale il Dott. Lamberto Tacoli, consigliere in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dall'art.148, comma 3, del TUF, il quale è stato confermato nella sua carica anche dalla successiva assemblea ordinaria degli azionisti dello scorso 29 giugno 2021.

### **Fatti di rilievo intervenuti dopo il 30 giugno 2021**

Non si sono verificati fatti di rilievo dopo la chiusura del primo semestre 2021 salvo quanto riportato nei paragrafi precedenti.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Il patrimonio del Gruppo presenta un saldo negativo per Euro 3,3 milioni. L'effetto è ascrivibile alla perdita del periodo pari ad Euro 1,7 milioni, sommandosi con la perdita registrata al 31 dicembre 2020, la quale aveva già eroso la totalità dei mezzi propri del Gruppo. La perdita è imputabile all'effetto congiunto della stagionalità del business e del perdurare della pandemia da COVID-19 nei primi sei mesi dell'esercizio in corso.

In tale contesto risulta evidente che permangono significative incertezze legate al perdurare della situazione del settore in cui opera il Gruppo, per effetto anche della recente diffusione delle varianti del Covid-19 e ciò impedisce al Consiglio di effettuare previsioni certe su quello che è il raggiungimento degli obiettivi strategici prefissati per l'esercizio in corso.

Tuttavia, alla luce del procedere della campagna vaccinale in corso e della marcata conseguente flessione dei contagi da Covid-19, con sempre meno casi gravi registrati, nonché dei segnali di ripresa mostrati dal turismo locale e, in misura minore, internazionale, le prospettive per il futuro fanno ben sperare verso un ritorno, ancorché graduale e lento, verso la normalità.

In considerazione di quanto esposto, pertanto, gli Amministratori ritengono che sussistano le condizioni per poter ripristinare il Gruppo in equilibrio economico e finanziario nel prossimo futuro.

## Stato Patrimoniale - Consolidato

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
<b>ATTIVO</b>		
Concessioni, Licenze, Marchi e diritti	2.092	2.208
Altre attività immateriali	517.252	590.098
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>519.344</b>	<b>592.306</b>
Impianti e macchinari	10.595	11.044
Attrezzature	213.047	221.483
Altre attività materiali	600.930	650.090
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>824.572</b>	<b>882.618</b>
<b>Attività per diritti d'uso (ROU)</b>	<b>2.326.858</b>	<b>1.876.511</b>
Partecipazioni	3.902	3.902
Depositi cauzionali	6.979	6.979
Crediti finanziari	1.561.738	1.561.738
Imposte anticipate	534.894	505.975
Altre attività	2.107.513	2.078.594
<b>ATTIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>5.778.288</b>	<b>5.430.029</b>
Rimanenze	49.785	-
Crediti commerciali	1.010.019	916.164
Crediti tributari	1.114.441	1.431.395
Disponibilità liquide	560.464	410.710
Altri crediti	1.205.906	1.565.663
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>3.940.615</b>	<b>4.323.933</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>9.718.903</b>	<b>9.753.962</b>
<b>PASSIVO</b>		
Capitale sociale	158.000	158.000
Riserva sovrapprezzo azioni	1.620.000	1.620.000
Riserva legale	15.721	15.721
Altre riserve	(315.155)	(315.155)
Utili/(perdite) esercizi precedenti	(3.093.581)	933.813
Risultato di esercizio	(1.650.846)	(4.027.394)
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>(3.265.861)</b>	<b>(1.615.015)</b>
Imposte differite	9.812	9.812
Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	2.122	5.123
Passività finanziarie	2.660.429	1.832.629
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>2.672.362</b>	<b>1.847.563</b>
Debiti commerciali	3.339.182	4.201.856
Debiti tributari	710.154	325.205
Passività finanziarie	3.774.960	3.766.588
Altri debiti	2.488.106	1.227.764
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>10.312.401</b>	<b>9.521.414</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'</b>	<b>9.718.903</b>	<b>9.753.962</b>

## Conto Economico - Consolidato

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	30 giugno 2020
<b>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>1.773.408</b>	<b>2.218.344</b>
Altri ricavi e proventi	150.064	26.336
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.923.471</b>	<b>2.244.679</b>
Var.rim.prod.in materie prime, sussidiarie, di consumo	49.358	(4.045)
Costi per materie prime, mat.di cons. e merci	(439.632)	(470.483)
Costi per servizi	(1.230.802)	(915.720)
Costi per godimento beni di terzi	(21.393)	(75.087)
Costi per il personale	(640.279)	(753.832)
Altri oneri operativi	(46.877)	(593.643)
Totale costi operativi	(2.329.624)	(2.812.810)
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>(406.152)</b>	<b>(568.131)</b>
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	(92.158)	(141.016)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	(135.658)	(270.103)
Ammortamento diritti d'uso (ROU)	(1.011.663)	(1.355.512)
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>(1.645.631)</b>	<b>(2.334.762)</b>
Proventi finanziari	28.763	34.392
Oneri finanziari	(62.897)	(113.392)
Totale Proventi/(Oneri) finanziari	(34.134)	(79.000)
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(1.679.765)</b>	<b>(2.413.762)</b>
Imposte sul Reddito d'Esercizio	28.919	130.308
<b>RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(1.650.846)</b>	<b>(2.283.454)</b>

## Conto Economico Complessivo - Consolidato

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	30 giugno 2020
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(1.650.846)</b>	<b>(2.283.454)</b>
Utili (perdite) attuariali dei piani a benefici definiti	-	-
Effetto fiscale relativo agli Altri utili/(perdite) che non saranno successivamente riclassificati nell'utile/(perdita) d'esercizio	-	-
<b>Totale altri utili/(perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati nell'utile/(perdita) d'esercizio, al netto dell'effetto fiscale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Differenze di cambio da conversione delle gestioni estere	-	-
Variazione netta della riserva di cash flow hedge	-	-
Effetto fiscale relativo agli Altri utili/(perdite) che saranno successivamente riclassificati nell'utile/(perdita) d'esercizio	-	-
<b>Totale altri utili/(perdite) complessivi che saranno successivamente riclassificati nell'utile/(perdita) d'esercizio, al netto dell'effetto fiscale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Totale altre componenti del conto economico complessivo al netto degli effetti fiscali	-	-
<b>Totale risultato complessivo del periodo</b>	<b>(1.650.846)</b>	<b>(2.283.454)</b>
Azionisti della Capogruppo	(1.650.846)	(2.283.454)
Azionisti di minoranza	-	-

## Rendiconto Finanziario - Consolidato

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>410.710</b>	<b>373.586</b>
Risultato del periodo prima delle imposte	(1.650.846)	(4.091.692)
Ammortamenti e svalutazioni	1.239.479	3.668.648
Accantonamento (+) / utilizzo (-) fondi a lungo termine e TFR	(3.001)	(160.149)
Imposte corrisposte sul reddito	-	(24.781)
Proventi (-) e oneri finanziari (+)	34.134	280.092
Variazione nelle attività e passività operative	1.252.634	3.639
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' OPERATIVA</b>	<b>872.400</b>	<b>(324.243)</b>
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) immobilizzazioni immateriali	(19.197)	(30.008)
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) immobilizzazioni materiali	(77.611)	(452.602)
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) attività per diritti d'uso	(1.462.010)	(1.659.079)
Investimenti (-) / Disinvestimenti (+) e Svalutazioni	-	334.711
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	<b>(1.558.818)</b>	<b>(1.806.977)</b>
Altre variazioni delle riserve e utili a nuovo di patrimonio netto	-	1.412.845
Distribuzione dividendi	-	-
Incassi (+) / rimborsi (-) debiti finanziari	(30.657)	1.737.589
Incassi (+) / rimborsi (-) debiti per diritti d'uso	866.829	(982.090)
Decrementi (+) / incrementi (-) crediti finanziari	-	-
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' FINANZIARIA</b>	<b>836.172</b>	<b>2.168.344</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE FINE ESERCIZIO</b>	<b>560.464</b>	<b>410.710</b>

## Prospetto di Patrimonio Netto - Consolidato

(Valori in unità di Euro)	1° gennaio 2021	Destinazione risultato	Altri movimenti	Risultato d'esercizio	30 giugno 2021
Capitale sociale	158.000				158.000
Riserva sovrapprezzo azioni	1.620.000				1.620.000
Riserva legale	15.721				15.721
Altre riserve	(315.155)				(315.155)
Utili/ (perdite) esercizi precedenti	933.813	(4.027.394)			(3.093.581)
Risultato di esercizio	(4.027.394)	4.027.394			(1.650.846)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>(1.615.015)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.265.861)</b>

# Note illustrative ai prospetti del Bilancio Consolidato Semestrale

## Informazioni generali

Il Gruppo Fabilia Hotels & Resorts opera nel settore dell'*hotellerie* ed è attivo nella gestione di strutture alberghiere sulla base di un format dedicato alle famiglie in vacanza.

Leader nel mercato “family” grazie al proprio modello di business, denominato “only family with kids” con formula “all inclusive”, dedicato esclusivamente a famiglie con bambini e ragazzi da 0 a 16 anni, il Gruppo è a capo della più grande catena alberghiera italiana attiva nel settore di riferimento.

La Capogruppo Fabilia Group S.p.A., fondata nel 2013 e basata a Milano Marittima, svolge la propria attività attraverso le società controllate che gestiscono singolarmente, sulla base di contratti di locazione o affitto di lungo termine, strutture in località marittime o montane. In questo modo il Gruppo è caratterizzato da una forte presenza sul territorio nazionale, contando 7 strutture ricettive operative in 6 regioni di cui 5 nel segmento mare e 2 nel segmento montagna.

La presente relazione finanziaria semestrale consolidata al 30 giugno 2021 comprende i bilanci della Capogruppo Fabilia Group S.p.A. e delle sue controllate. È costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario, Prospetto delle Variazioni di Patrimonio Netto e dalle presenti Note Illustrative.

I prospetti di bilancio consolidato semestrale abbreviato e le presenti Note Illustrative sono redatti in unità di Euro. All'interno del perimetro di consolidamento non vi sono bilanci espressi in valuta estera.

Il Consiglio di Amministrazione della Fabilia Group S.p.A. ha approvato il presente bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2021, in data 28 settembre 2021.

La presente relazione finanziaria semestrale è sottoposta volontariamente a revisione contabile limitata da parte di BDO Italia S.p.A.

## Dichiarazione di conformità e criteri di redazione

Il bilancio semestrale consolidato abbreviato al 30 giugno 2021 è stato redatto conformemente ai criteri di valutazione e di misurazione stabiliti dagli International Financial Reporting Standard -“IFRS”- (intendendo per IFRS anche International Accounting Standards -“IAS”- tuttora in vigore, nonché tutti i documenti interpretativi emessi dall'International Financial Reporting Interpretations Committee -“IFRIC”- precedentemente denominato Standing Interpretations Committee -“SIC”-) emanati dall'International Accounting Standards Board -“IASB”- e adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002. Nella fattispecie ai fini della redazione del presente bilancio semestrale consolidato è stato applicato lo IAS 34 (bilanci intermedi).

Ove non diversamente indicato nei criteri di valutazione descritti di seguito, il presente bilancio consolidato semestrale è stato redatto in conformità al principio del costo storico.

I criteri di valutazione sono stati applicati uniformemente da tutte le società del Gruppo.

## Principi di consolidamento

L'area di consolidamento al 30 giugno 2021 include il bilancio della Capogruppo Fabilia Group S.p.A. e quelli delle società nelle quali la Società possiede direttamente il controllo.

Qualora necessario, sono effettuate rettifiche ai bilanci delle imprese controllate per allineare i criteri contabili utilizzati a quelli adottati dal Gruppo.

Il consolidamento viene effettuato con il metodo dell'integrazione globale. I criteri adottati per l'applicazione di tale metodo sono principalmente i seguenti:

- il valore contabile delle partecipazioni, detenute dalla Capogruppo o dalle altre società oggetto di consolidamento, è stato eliminato contro il relativo patrimonio netto al 30 giugno 2021 a fronte dell’assunzione delle attività e delle passività delle società partecipate;
- la differenza tra il costo di acquisizione ed il patrimonio netto delle società partecipate alla data di consolidamento viene distribuita, qualora esistente ed ove possibile, alle attività e passività delle partecipate e, per l’eventuale parte residua, ad avviamento.
- vengono eliminate le operazioni significative avvenute tra società consolidate, così come le partite di credito e debito e gli utili non ancora realizzati nei confronti dei terzi derivanti da operazioni compiute fra società del Gruppo, al netto dell’eventuale effetto fiscale.

### Controllate

Le controllate sono le entità sottoposte al controllo della Società. Il controllo è il potere di determinare, direttamente o indirettamente, le politiche finanziarie e gestionali di un’entità al fine di ottenere i benefici derivanti dalle sue attività. I bilanci delle controllate sono consolidati a partire dalla data in cui inizia il controllo fino alla data in cui il controllo cessa.

L’acquisizione delle controllate viene contabilizzata secondo il metodo dell’acquisto. Il costo dell’acquisizione è determinato quale somma del *fair value* delle attività cedute, delle azioni emesse e delle passività assunte alla data di acquisizione, più i costi direttamente attribuibili all’acquisizione. L’eventuale eccedenza del costo dell’acquisizione, rispetto alla quota d’interessenza dell’acquirente nel *fair value* netto delle attività, passività e passività potenziali identificabili della controllata acquisita, viene contabilizzata come avviamento.

Nel caso in cui la quota d’interessenza dell’acquirente nel *fair value* netto delle attività, passività e passività potenziali identificabili della controllata acquisita ecceda il costo dell’acquisizione, la differenza è rilevata immediatamente a conto economico.

I saldi, le operazioni, i ricavi e i costi infragruppo non realizzati, vengono eliminati nel consolidamento.

Inoltre, le operazioni di aggregazione aziendale infragruppo sono state contabilizzate mantenendo il valore d’iscrizione delle attività e passività pari a quello già registrato nel bilancio consolidato.

### Entità che redige il bilancio consolidato

Fabilia Group S.p.A. (di seguito anche la “Società”) è una società di diritto italiano, con sede legale in Milano Marittima (RA), in via VI Traversa Pineta 16 a cui fa capo il Gruppo Fabilia Hotels & Resorts. Il sito internet della Società è il seguente: [corporate.fabilia.com](http://corporate.fabilia.com).

La Società risulta quotata al sistema multilaterale di negoziazione “AIM Italia” organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. dallo scorso 11 agosto 2020.

### Area di consolidamento

I prospetti contabili del bilancio consolidato semestrale del Gruppo Fabilia Hotels & Resorts includono i saldi relativi alla Capogruppo Fabilia Group S.p.A. e alle società controllate.

Si riporta di seguito l’elenco delle imprese consolidate con il metodo integrale:

Società	Sede	Cap. sociale	Part. diretta	Part. indiretta
<b>Società consolidate con il metodo dell’integrazione globale</b>				
Fabilia Gargano S.r.l.	Vico del Gargano (FG)	10.000	100%	-
Fabilia Jesolo S.r.l.	Jesolo (VE)	10.000	2%	98%
Fabilia Lido di Classe S.r.l.	Ravenna (RA)	10.000	100%	-
Fabilia Mare S.r.l.	Cervia (RA)	10.000	100%	-
Fabilia Milano Marittima S.r.l.	Cervia (RA)	10.000	100%	-

Fabilia Milano Marittima 2 S.r.l.	Cervia (RA)	10.000	100%	-
Fabilia Cesenatico S.r.l.	Cesenatico (FC)	10.000	100%	-
Fabilia Trentino S.r.l.	Cervia (RA)	5.000	100%	-
Fabilia Madesimo S.r.l.	Madesimo (SO)	10.000	100%	-
Fabilia Marotta S.r.l.	Mondolfo (PU)	10.000	100%	-
Fabilia Folgaria S.r.l.	Cervia (RA)	10.000	100%	-

## Schemi di bilancio

Nell'ambito delle scelte consentite dallo IAS 1 per la presentazione della propria situazione economica e patrimoniale, il Gruppo ha optato per uno schema di stato patrimoniale che prevede la suddivisione tra attività e passività correnti e non correnti e per uno schema di conto economico basato sulla classificazione dei costi per natura, ritenuto maggiormente rappresentativo delle dinamiche aziendali. All'interno del conto economico, come risultati intermedi, sono esposti il Margine Operativo Lordo ed il Risultato Operativo, indicatori ritenuti rappresentativi delle performances aziendali. Per l'esposizione del rendiconto finanziario è utilizzato lo schema "indiretto".

## Valutazione sul presupposto della continuità aziendale

Nel semestre chiuso al 30 giugno 2021 il Gruppo Fabilia espone un patrimonio netto negativo di Euro 3.265.861 comprensivo di una perdita di Euro 1.650.846.

Come citato in precedenza e come ampiamente descritto all'interno della Relazione sulla Gestione, il Gruppo opera nel settore turistico, il quale ha profondamente risentito della crisi pandemica da COVID-19.

Il peggioramento complessivo di tutto il settore di appartenenza ha inciso sulla normale operatività finanziaria del Gruppo, producendo performance economiche negative anche per il primo semestre 2021, con un effetto negativo sul patrimonio netto di Gruppo, già eroso durante l'esercizio 2020 e generando un'inevitabile tensione finanziaria manifestata durante il 2020 e continuata nel 2021.

In tale contesto pertanto risulta evidente che il progetto di bilancio, seppur redatto secondo principi di continuità aziendale, presenti significative incertezze legate alla capacità del Gruppo di poter perseguire la propria strategia imprenditoriale e di poter continuare ad adempiere agli impegni finanziari e commerciali assunti.

Nel processo di verifica del presupposto della continuità aziendale il Consiglio ha quindi attentamente valutato i risultati raggiunti dall'attività del semestre appena concluso, l'andamento successivo delle strutture fino alla chiusura stagionale e le previsioni di rilancio per il prosieguo dell'esercizio. La stagione estiva appena terminata ha evidenziato un incremento, a parità di strutture aperte, in termine di fatturato.

In considerazione di quanto esposto, gli Amministratori ritengono che sussistano le condizioni per poter ripristinare il gruppo in equilibrio economico e finanziario nei prossimi esercizi. Conseguentemente pur in presenza delle significative incertezze sopra illustrate hanno redatto il bilancio adottando il presupposto della continuità aziendale, confidenti nel progressivo miglioramento della condizione pandemica e della ripresa del turismo locale ed internazionale.

## Criteri di valutazione e principi contabili

Nella predisposizione del Bilancio consolidato semestrale al 30 giugno 2021 sono stati adottati i medesimi principi contabili e criteri di valutazione applicati nella redazione del Bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, al quale si rimanda, tenuto anche conto di quanto di seguito esposto relativamente ai nuovi principi contabili, agli emendamenti e alle interpretazioni applicabili dal 1° gennaio 2021.

## **Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni applicabili dal 1° gennaio 2021 dal Gruppo**

A partire dal 1° gennaio 2021, sono entrati in vigore i seguenti nuovi principi contabili, emendamenti ed interpretazioni, rivisti dallo IASB, che non hanno avuto impatto sul bilancio consolidato semestrale del Gruppo:

### *Riforma del Interest rate benchmark - Fase 2 - Modifiche a IFRS9, IAS 39, IFRS7, IFRS4 e IFRS16*

In data 27 agosto 2020 lo IASB ha apportato delle modifiche all'IFRS 4, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 16 e allo IAS 39, per tenere conto delle conseguenze dell'effettiva sostituzione di indici di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse esistenti con tassi di riferimento alternativi.

### *Emendamento all'IFRS16 Leases - Covid-19 Related Rent Concessions oltre il 30 giugno 2021*

Lo IASB ha pubblicato in data 31 marzo 2021 una modifica al presente principio che prolunga per un anno l'emendamento di maggio 2020 che chiariva la circostanza per cui il locatario, come espediente pratico, può valutare che specifiche riduzioni delle rate (come conseguenza diretta del Covid-19) possano non essere considerate come variazioni del piano, e vengano dunque contabilizzate di conseguenza. Il nuovo emendamento si applica a partire dal 1° aprile 2021; tuttavia lo stesso non è ancora stato omologato dall'Unione Europea.

### *Modifiche all'IFRS 4 “Contratti assicurativi” - Proroga dell'esenzione temporanea dall'applicazione dell'IFRS 9*

Lo IASB ha pubblicato in data 25 giugno 2020 un emendamento all'IFRS 4 con il quale è stata differita l'applicazione dell'IFRS 9 per le compagnie assicurative al 1° gennaio 2023, allineando tale data rispetto a quella di prima applicazione dell'IFRS 17. Questo principio non si applica al Gruppo.

Tali modifiche non hanno avuto alcun impatto sul bilancio consolidato intermedio al 30 giugno 2020.

### *Nuovi principi contabili ed emendamenti non ancora applicabili e non adottati in via anticipata dal Gruppo*

Sono di seguito illustrati i principi e le interpretazioni che, alla data di redazione della presente relazione finanziaria, erano già stati emanati, ma non erano ancora in vigore. Il Gruppo intende adottare questi principi ed interpretazioni, se applicabili, quando entreranno in vigore. Non ci si aspettano impatti materiali per il Gruppo con riferimento a tali principi ed emendamenti.

### *Modifiche allo IAS 1: Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current and Classification of Liabilities as Current or Non-current*

Il 23 gennaio 2020 lo IASB ha pubblicato un emendamento allo IAS 1 che mira a chiarire uno dei criteri dello IAS 1 per la classificazione di una passività come non corrente ovvero il requisito che l'entità deve avere il diritto di differire il regolamento della passività per almeno 12 mesi dopo la data di riferimento del bilancio. La modifica include:

- l'indicazione che il diritto di differire il regolamento deve esistere alla data di Bilancio;
- un chiarimento in merito al fatto che la classificazione non è influenzata dalle intenzioni o aspettative del management circa la possibilità di utilizzare il diritto di differimento;
- un chiarimento su come le condizioni del finanziamento influenzano la classificazione e;
- un chiarimento sui requisiti per la classificazione di passività che una entità intende regolare o potrebbe regolare mediante emissione di propri strumenti di capitale. Il nuovo emendamento si applica a partire dal 1° gennaio 2023 o successivamente, e dovrà essere applicato retroattivamente. Il Gruppo sta al momento valutando eventuali impatti di tali modifiche.

### **Modifica all'IFRS 3 - "Business combinations", allo IAS 16 - "Property, Plant and Equipment", allo IAS 37 "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" e Annual Improvements 2018-2020 Cycle**

Lo IASB ha pubblicato in data 14 maggio 2020 un pacchetto di emendamenti che chiariscono e apportano modifiche minori agli IFRS di seguito riportati, mentre gli Annual Improvements 2018-2020 Cycle hanno come oggetto l'IFRS 1, l'IFRS 9, lo IAS 41 ed esempi illustrativi allegati all'IFRS 16:

- IFRS 3: aggiornamento di riferimenti al Conceptual Framework dello IAS (nessun cambiamento nel trattamento contabile delle business combinations);
- IAS 16: l'emendamento chiarisce l'impossibilità per una società di dedurre dai costi delle immobilizzazioni materiali ogni ricavo derivante dalla vendita di prodotti venduti nel periodo in cui tale attività viene portata presso il luogo o le condizioni necessarie affinché la stessa sia in grado di operare nel modo per cui è stata progettata dal management. Al contrario, i ricavi derivanti dalla vendita di tali prodotti, ed i costi per produrre gli stessi, vanno iscritti separatamente nel conto economico;
- IAS 37: l'emendamento fornisce un chiarimento sui costi da includere nella valutazione delle perdite generate da un contratto e quindi per valutare se lo stesso sia da considerarsi oneroso o in perdita. La modifica prevede l'applicazione di un approccio denominato "directly related cost approach". I costi che sono riferiti direttamente ad un contratto per la fornitura di beni o servizi includono sia i costi incrementali che i costi direttamente attribuiti alle attività contrattuali. Le spese generali ed amministrative non sono direttamente correlate ad un contratto e sono escluse a meno che le stesse non siano esplicitamente ribaltabili alla controparte sulla base del contratto;
- Annual Improvements 2018-2020 Cycle:
  - Modifica all'IFRS 1 "First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiary as a first-time adopter". Come parte del processo di miglioramenti annuali 2018-2020 dei principi IFRS, lo IASB ha pubblicato una modifica al presente principio che permette ad una controllata che sceglie di applicare il paragrafo D16(a) dell'IFRS 1 di contabilizzare le differenze di traduzioni cumulate sulla base degli importi contabilizzati dalla controllante, considerando la data di transizione agli IFRS da parte della controllante. Questa modifica si applica anche alle società collegate o joint venture che scelgono di applicare il paragrafo D16(a) dell'IFRS 1;
  - Modifica all'IFRS 9 "Financial Instruments - Fees in the "10 per cent" test for derecognition of financial liabilities": lo IASB ha pubblicato una modifica all'IFRS 9 che chiarisce le fee che una entità deve includere nel determinare se le condizioni di una nuova o modificata passività finanziaria siano sostanzialmente differenti rispetto alle condizioni della passività finanziaria originaria. Queste fees includono solo quelle pagate o percepite tra il debitore ed il finanziatore, comprese le fees pagate o percepite dal debitore o dal finanziatore per conto di altri. Un'entità applica tale modifica alle passività finanziarie che sono modificate o scambiate successivamente alla data del primo esercizio in cui applica per la prima volta la modifica;
  - IAS 41 Agriculture: lo IASB ha pubblicato una modifica al presente principio che rimuove il requisito previsto dal paragrafo 22 dello IAS 41 secondo il quale le entità escludono flussi di cassa per la tassazione nella valutazione del fair value delle attività nell'ambito dello IAS 41. Questo principio non si applica al Gruppo.

I nuovi emendamenti si applicheranno a partire dal 1° gennaio 2022 o successivi.

### **Modifica allo IAS 1: Presentation of Financial Statements and IFRS Practice Statement 2: Disclosure of Accounting policies**

Lo IASB ha pubblicato in data 12 febbraio 2021 una modifica al presente principio al fine di supportare le società nella scelta di quali principi contabili comunicare nel proprio bilancio. La modifica sarà efficace per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2023, è permessa l'applicazione anticipata.

### ***Modifica allo IAS 8: Accounting policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates***

Lo IASB ha pubblicato in data 12 febbraio 2021 una modifica al presente principio al fine di introdurre una nuova definizione di stima contabile e chiarire la distinzione tra cambiamenti nelle stime contabili, cambiamenti nei principi contabili ed errori. La modifica sarà efficace per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2023, è permessa l'applicazione anticipata.

### ***Modifica allo IAS 12: Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction***

Lo IASB ha pubblicato in data 7 maggio 2021 una modifica al presente principio, il quale richiede alle società di riconoscere imposte differite attive e passive su particolari transazioni che, al momento dell'iniziale iscrizione, danno origine a differenze temporanee equivalenti (imponibili e deducibili) - un esempio sono le transazioni relative a contratti di leasing. La modifica sarà efficace per gli esercizi che inizieranno al 1° gennaio 2023, è permessa l'applicazione anticipata.

### ***IFRS 17: Insurance Contracts***

Lo IASB ha pubblicato in data 18 maggio 2017 il nuovo standard, nonché degli emendamenti in data 25 giugno 2020, che sostituisce l'IFRS 4, emesso nel 2004. Il nuovo principio mira a migliorare la comprensione da parte degli investitori, ma non solo, dell'esposizione al rischio, della redditività e della posizione finanziaria degli assicuratori. L'IFRS 17 si applicherà a partire dal 1° gennaio 2023; è tuttavia consentita l'applicazione anticipata. Questo principio non si applica al Gruppo.

## **Gestione dei rischi finanziari**

Le attività del Gruppo sono esposte ai seguenti rischi: rischio di mercato (in particolare i rischi di tasso d'interesse, tasso di cambio e di prezzo), rischio di liquidità e rischio di capitale. La gestione dei rischi aziendali è un elemento centrale su cui il Management del Gruppo basa le proprie scelte strategiche.

### ***Rischio di mercato***

Il Gruppo risulta esposta a rischi di mercato per quanto riguarda i tassi di interesse.

#### **Rischio tasso di interesse**

Il Gruppo è esposto alle fluttuazioni dei tassi d'interesse soprattutto per quanto concerne la misura degli oneri finanziari relativi all'indebitamento. La strategia è quella di limitare l'esposizione al rischio di crescita del tasso di interesse, mantenendo al contempo un costo della provvista contenuto. Il rischio di cash flow sui tassi di interesse non è mai stato gestito mediante il ricorso a contratti derivati - *interest rate swap* - che trasformassero il tasso variabile in tasso fisso. Alla data del 30 giugno 2021 non sono presenti strumenti di copertura del rischio di tasso di interesse.

### ***Rischio di liquidità***

Il rischio di liquidità è associato alla capacità del Gruppo di soddisfare gli impegni derivanti principalmente dalle passività finanziarie. Una gestione prudente del rischio di liquidità originato dalla normale operatività della Società implica il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide e la disponibilità di fondi ottenibili mediante un adeguato ammontare di linee di credito.

### ***Rischio di capitale***

L'obiettivo del Gruppo nell'ambito della gestione del rischio di capitale è principalmente quello di salvaguardare la continuità aziendale in modo da garantire rendimenti azionistici ai soci e benefici agli altri portatori di interesse. Il Gruppo si prefigge inoltre l'obiettivo di mantenere una struttura ottimale del capitale in modo da ridurre il costo dell'indebitamento.

## COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

### Attività non correnti

#### Immobilizzazioni immateriali

La tabella seguente ne dettaglia la composizione e la movimentazione:

(Valori in unità di Euro)	Marchi	Altre	Totale
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>2.208</b>	<b>590.098</b>	<b>592.306</b>
Incrementi	-	19.197	19.197
<i>incrementi per acquisti</i>	-	19.197	19.197
<i>incrementi per aggregazioni aziendali</i>	-	-	-
Decrementi	-	-	-
Ammortamento del periodo	(115)	(92.043)	(92.158)
<b>Saldo al 30.06.2021</b>	<b>2.092</b>	<b>517.252</b>	<b>519.344</b>

Il decremento della voce deriva essenzialmente dagli ammortamenti di periodo.

#### Immobilizzazioni materiali

La tabella seguente ne dettaglia la composizione e la movimentazione:

(Valori in unità di Euro)	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altre attività materiali	Totale
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>11.044</b>	<b>221.483</b>	<b>650.090</b>	<b>882.618</b>
Incrementi	-	10.203	76.875	87.078
<i>incrementi per acquisti</i>	-	10.203	76.875	87.078
<i>incrementi per aggregazioni aziendali</i>	-	-	-	-
Decrementi	-	(22.782)	(13.055)	(35.837)
Ammortamento del periodo	(449)	(18.639)	(116.570)	(135.658)
Altre variazioni		22.782	3.590	26.372
<b>Saldo al 30.06.2021</b>	<b>10.595</b>	<b>213.047</b>	<b>600.930</b>	<b>824.572</b>

La voce “impianti e macchinari” accoglie principalmente impianti di climatizzazione, impianti elettrici ed altri impianti specifici utili all’animazione serale ed al riscaldamento di alcune delle piscine presenti nelle strutture gestite dalle società del Gruppo. La variazione rispetto al 31 dicembre 2020 è data esclusivamente dagli ammortamenti di periodo.

Le voci “attrezzature”, per Euro 221.483, ed “altre attività materiali”, per Euro 457.361, comprendono attrezzature di cucina e lavanderia nonché complementi d’arredo relativi alle diverse strutture alberghiere. Gli incrementi di periodo per Euro 10.203 per le attrezzature e ad Euro 2.234 per le altre attività materiali fanno riferimento ad acquisti similari effettuati durante il primo semestre 2021 per l’avvio delle nuove strutture.

La parte residua della voce “altre attività materiali” comprende per Euro 192.729, di cui Euro 74.641 per incrementi di periodo, i lavori di adeguamento delle strutture alberghiere prese in locazione per riconvertirle secondo gli standard del Gruppo. L’incremento rispetto alla fine dell’esercizio 2020 fa riferimento a lavori straordinari sulle strutture, come la formazione dell’argine con scogli nelle spiagge adiacenti agli alberghi gestiti dalle società del Gruppo.

### Attività per diritti d'uso

La tabella che segue riporta la variazione delle attività per diritti d'uso per il semestre chiuso al 30 giugno 2021:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
Attività per diritti d'uso	2.326.858	1.876.511	450.347	24%
<b>Totale</b>	<b>2.326.858</b>	<b>1.876.511</b>	<b>450.347</b>	<b>24%</b>

(Valori in unità di Euro)	Attività per diritti d'uso
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>1.876.511</b>
Incrementi	1.462.010
Decrementi	-
Ammortamenti di periodo	(1.011.663)
<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>2.326.858</b>

Le attività per diritti d'uso fanno essenzialmente riferimento ai contratti di affitto di ramo d'azienda relativi alla gestione delle strutture alberghiere tramite i quali il Gruppo svolge la propria attività caratteristica (pari a circa il 95% del valore delle attività per diritti d'uso). In misura residuale la voce fa riferimento a contratti di affitto di impianti ed altre apparecchiature utili nella gestione delle strutture alberghiere.

I principali incrementi registrati nel corso del periodo si riferiscono al rinnovo dei contratti di affitto delle società Fabilia Milano Marittima S.r.l. e della società Fabilia Trentino S.r.l., scaduti al 31 dicembre 2020.

### Altre attività

La voce comprende principalmente crediti relativi a:

- quota a lungo, pari ad Euro 1.135.809, del credito che la Capogruppo vanta nei confronti della società HDP1 S.r.l. (prima Fabilia RE S.r.l.) a seguito della cessione delle proprie quote di partecipazione, pari al 100% del capitale sociale, nelle società Fabilia Marotta RE S.r.l. e Fabilia Piscina RE S.r.l.
- quota a lungo, pari ad euro 425.928, per finanziamenti erogati a Fabilia Marotta RE S.r.l. e Fabilia Piscina RE S.r.l. (ora facenti parte del Gruppo HDP1 S.r.l., prima Gruppo Fabilia RE).

Le altre voci relative alle attività non correnti sono relative a:

- Euro 534.894 relativo al credito per imposte anticipate derivante dell'effetto fiscale dovuto alla redazione del bilancio consolidato secondo i principi IAS/IFRS;
- Euro 3.902 di cui fanno parte le partecipazioni in altre imprese valutate al costo;
- Euro 6.979 per depositi cauzionali vari.

I crediti verso il Gruppo Fabilia RE sono esigibili in 5 anni e sono stati attualizzati considerando un tasso del 2,80%. Non sussistono crediti di durata superiore a 5 anni.

## Attività correnti

### Rimanenze

La tabella che segue riporta la variazione delle rimanenze per prodotti finiti e merci per il semestre chiuso al 30 giugno 2021:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
Merci	49.785	-	49.785	(100%)
<b>Totale</b>	<b>49.785</b>	<b>-</b>	<b>49.785</b>	<b>(100%)</b>

Le giacenze sono riferite principalmente a prodotti commercializzati come gadget personalizzati con logo Fabilia e rivenduti presso le varie strutture del Gruppo. L'incremento della voce è diretta conseguenza delle riaperture turistico-ricettive nei mesi di maggio e giugno 2021, rimaste chiuse invece a fine 2020.

### Crediti commerciali

La voce in esame è dettagliata nella tabella che segue:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
Crediti verso clienti	1.010.019	916.164	93.855	10%
<b>Totale</b>	<b>1.010.019</b>	<b>916.164</b>	<b>93.855</b>	<b>10%</b>

I crediti commerciali sono composti da crediti verso clienti terzi e per Euro 344.349 da crediti verso le società Fabilia Marotta RE e Piscina RE relativi a servizi prestati dalle società del Gruppo. L'incremento dell'esercizio deriva dalle attività svolte dal Gruppo a favore delle società sopra citate, in particolare relative a servizi gestionali e pubblicitari.

### Crediti tributari

La tabella seguente ne dettaglia la composizione e la movimentazione:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
IVA	733.074	499.196	233.878	47%
IRES	14.874	11.257	3.617	32%
IRAP	13.524	13.524	-	-
Erario c/ritenute	634	132	502	381%
Altri crediti tributari	352.335	907.286	(554.951)	(61%)
<b>Totale</b>	<b>1.114.441</b>	<b>1.431.395</b>	<b>(316.954)</b>	<b>(22%)</b>

L'incremento rispetto al 31 dicembre 2020 è dovuto principalmente all'aumento del credito per IVA derivante dagli investimenti effettuati durante il primo semestre nonché parte del credito 2020 rimasto inutilizzato. Gli altri crediti tributari diminuiscono per l'utilizzo del credito di imposta relativo al bonus affitti 2020.

## Disponibilità liquide

La voce comprende:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
Depositi bancari e postali	537.615	409.096	128.519	31%
Denaro e valori in cassa	22.849	1.614	21.235	1315%
<b>Totale</b>	<b>560.464</b>	<b>410.710</b>	<b>149.753</b>	<b>36%</b>

La voce depositi bancari e postali rappresenta il valore nominale del saldo dei conti correnti attivi intrattenuti con gli Istituti di credito, compresi gli interessi maturati alla data del bilancio. La voce denaro e valori in cassa rappresenta il valore nominale del contante, presente in cassa alla data del bilancio.

## Altri crediti

La voce è così composta:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
Crediti verso fornitori	545.154	196.829	348.325	177%
Crediti per cauzioni	8.335	4.304	4.031	94%
Crediti verso Gruppo RE	224.037	1.003.696	(779.659)	-78%
Altri	428.380	360.828	67.552	19%
<b>Totale</b>	<b>1.205.906</b>	<b>1.565.657</b>	<b>(359.751)</b>	<b>-23%</b>

I crediti verso il Gruppo RE sono composti per Euro 171.027, dalla quota a breve per finanziamenti erogati a Fabilia Marotta RE S.r.l. e Fabilia Piscina RE S.r.l. e per Euro 53.009, dalla quota a breve del credito derivante dalla cessione delle società Fabilia Marotta RE e Fabilia Piscina RE.

I crediti verso fornitori fanno riferimento principalmente ad acconti versati per gli affitti delle strutture gestite dalle società e per altri servizi che verranno prestati durante la stagione. L'incremento rispetto allo scorso esercizio si riferisce per Euro 250.000 agli acconti versati dalla società Fabilia Milano Marittima S.r.l.

## Patrimonio netto

Di seguito sono illustrate le classi componenti del patrimonio netto al 30 giugno 2021:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione
Capitale sociale	158.000	158.000	-
Riserva sovrapprezzo azioni	1.620.000	1.620.000	-
Riserva legale	15.721	15.721	-
Altre riserve	(315.155)	(315.155)	-
Utili/(perdite) esercizi precedenti	(3.093.581)	933.813	(4.027.394)
Risultato di esercizio	(1.650.846)	(4.027.394)	2.376.548
<b>Totale</b>	<b>(3.265.861)</b>	<b>(1.615.015)</b>	<b>(1.650.846)</b>

E le principali variazioni intervenute durante l'esercizio:

(Valori in unità di Euro)	1° gennaio 2021	Destinazione risultato	Risultato d'esercizio	30 giugno 2021
Capitale sociale	158.000			158.000
Riserva sovrapprezzo azioni	1.620.000			1.620.000
Riserva legale	15.721			15.721
Altre riserve	(315.155)			(315.155)
Utili/(perdite) esercizi precedenti	933.813	(4.027.394)		(3.093.581)
Risultato di esercizio	(4.027.394)	4.027.394	(1.650.846)	(1.650.846)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>(1.615.015)</b>	<b>-</b>	<b>(1.650.846)</b>	<b>(3.265.861)</b>

### *Capitale sociale*

Il capitale sociale al 30 giugno 2021, interamente sottoscritto e versato, risulta pari ad Euro 158.000 ed è costituito da 6.080.000 azioni prive di valore nominale.

### *Riserva sovrapprezzo azioni*

La riserva sovrapprezzo azioni è stata iscritta a seguito dell'ammissione a quotazione sul mercato AIM Italia, datata 7 agosto 2020, avvenuta successivamente al collocamento di n. 1.080.000 azioni ordinarie di nuova emissione. Il prezzo unitario delle azioni rinvenienti dal collocamento è stato fissato in Euro 1,60 di cui 0,10 a capitale sociale ed Euro 1,50 a titolo di sovrapprezzo.

### *Riserva legale*

Al 30 giugno 2021 risulta pari ad Euro 15.721, invariata rispetto allo scorso esercizio.

### *Altre riserve*

La voce altre riserve fa riferimento ai costi di quotazione relativi all'operazione di quotazione sul mercato AIM Italia, contabilizzati a diretta riduzione del patrimonio netto, secondo quanto previsto dal principio contabile interazionale IAS 32.

### *Utili/(perdite) esercizi precedenti*

La voce Utili/(Perdite) esercizi precedenti ha registrato una variazione negativa per effetto del risultato consolidato al 31 dicembre 2020.

### ***Raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato dell'esercizio della Capogruppo con i corrispondenti valori consolidati***

Di seguito si riporta il prospetto di raccordo fra il risultato del primo semestre 2021 ed il patrimonio netto al 30 giugno 2021 di Gruppo (Quota attribuibile al Gruppo) con gli analoghi valori della Capogruppo Fabilia Group S.p.A.:

(Valori in unità di Euro)	Patrimonio netto 30 giugno 2021	Risultato d'esercizio 30 giugno 2021
Valore di bilancio della Capogruppo Fabilia Group S.p.A.	3.024.323	(450.506)
Quota di patrimonio netto e dell'utile netto delle controllate consolidate attribuibile al Gruppo, al netto del valore di carico delle relative partecipazioni	(1.882.593)	(917.642)

Adeguamento ai principi contabili della Capogruppo	(2.756.745)	(282.328)
Effetto netto di altre scritture di consolidamento	-	-
<b>Totale rettifiche di consolidamento</b>	<b>(4.639.338)</b>	<b>(1.199.970)</b>
<b>Patrimonio Netto e Utile di Gruppo</b>	<b>(1.615.015)</b>	<b>(1.650.476)</b>
<b>Patrimonio Netto e Utile di Terzi</b>		
<b>Patrimonio Netto e Utile Totale</b>	<b>(1.615.015)</b>	<b>(1.650.476)</b>

## Passività non correnti

### Passività finanziarie a lungo termine

La tabella seguente riporta la composizione dei finanziamenti a lungo termine:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
Debiti verso banche	1.253.504	1.144.504	109.000	10%
Debiti per diritti d'uso	1.406.925	688.125	718.800	104%
<b>Totale</b>	<b>2.660.429</b>	<b>1.832.629</b>	<b>827.800</b>	<b>45%</b>

La voce relativa ai debiti verso banche si riferisce alla quota esigibile oltre 12 mesi dei finanziamenti concessi da istituti di credito. Trattasi di mutui chirografari e finanziamenti bancari su cui non esistono forme di garanzie reali e non sono presenti clausole diverse dalle clausole di rimborso anticipato generalmente previste dalla prassi commerciale. Non esistono, inoltre, clausole che impongano il rispetto di determinati parametri finanziari (*covenants*), o *negative pledge*.

Non sussistono debiti per finanziamenti superiori a 5 anni.

I debiti per diritti d'uso sono relativi all'applicazione dell'IFRS 16. L'incremento della voce rispetto al 31 dicembre 2020 è legata al rinnovo dei contratti di locazione delle società Fabilia Milano Marittima S.r.l. e Fabilia Trentino S.r.l., scaduti a fine 2020.

## Passività correnti

### Debiti commerciali

La voce è confrontata con il rispettivo saldo al 31 dicembre 2020.

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
Debiti commerciali	3.339.182	4.201.856	(862.674)	-21%
<b>Totale</b>	<b>3.339.182</b>	<b>4.201.856</b>	<b>(862.674)</b>	<b>-21%</b>

Il decremento dell'esercizio deriva principalmente dalla chiusura del debito verso Marotta RE, per Euro 578.000, relativamente all'acquisto della *customer list* durante l'esercizio 2019.

Le Società hanno inoltre saldato parte del debito aperto al 31 dicembre 2020 verso i propri fornitori. Tali debiti non comprendono le posizioni verso i proprietari degli immobili delle strutture in affitto, riclassificati fra le passività finanziarie.

Non sussistono debiti di durata superiore a 5 anni.

## Debiti tributari

I debiti tributari sono dettagliati nel prospetto che segue e confrontati con i rispettivi saldi al 31 dicembre 2020:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
IVA	25.880	27.416	(1.536)	(6%)
Debiti per IRAP	31.327	32.547	(1.219)	(4%)
Debiti per IRES	57.367	51.332	6.035	12%
Debiti verso Erario per ritenute	294.423	213.271	81.152	38%
Altri	301.156	639	300.517	n.s.
<b>Totale</b>	<b>710.154</b>	<b>325.205</b>	<b>384.949</b>	<b>118%</b>

## Passività finanziarie a breve termine

La tabella che segue ne dettaglia la composizione:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
Debiti verso banche	1.529.131	1.668.788	(139.657)	(8%)
Debiti per diritti d'uso	2.245.830	2.097.801	148.029	7%
<b>Totale</b>	<b>3.774.960</b>	<b>3.766.588</b>	<b>8.372</b>	<b>-</b>

I debiti sopra esposti includono i finanziamenti a breve termine, la quota corrente dei finanziamenti a medio lungo termine ed il saldo passivo dei conti correnti bancari.

## Altri debiti

Le altre passività a breve sono dettagliate nel prospetto che segue e sono confrontate con i corrispondenti saldi al 31 dicembre 2020:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020	Variazione	Variazione %
Debiti verso istituti previdenziali	700.176	574.747	125.429	22%
Debiti verso dipendenti	269.671	59.682	209.989	352%
Debiti per cauzioni	865	334	531	159%
Clients c/caparre	1.086.721	343.969	742.753	216%
Ratei e risconti passivi	159.916	78.369	81.548	104%
Altri	270.756	170.665	100.091	59%
<b>Totale</b>	<b>2.488.105</b>	<b>1.227.764</b>	<b>1.260.341</b>	<b>103%</b>

Gli altri debiti sono in aumento rispetto al 31 dicembre 2020 per effetto dell'incremento dello scaduto nei confronti degli istituti previdenziali.

I debiti verso dipendenti sono in aumento rispetto allo scorso periodo a seguito della riapertura delle strutture turistico ricettive nei mesi di maggio e giugno 2021, con conseguente assunzione del personale dipendente impiegato.

I debiti per caparre aumentano per effetto dell'incremento delle prenotazioni delle vacanze rispetto alla fine del 2020.

## COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DI CONTO ECONOMICO

### Valore della produzione

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	30 giugno 2020	Variazione	Variazione %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.773.408	2.218.344	(444.936)	-20%
Altri ricavi e proventi	150.064	26.336	123.728	470%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.923.471</b>	<b>2.244.679</b>	<b>(321.208)</b>	<b>-14%</b>

Nel primo semestre dell'esercizio 2021 il valore della produzione ammonta ad Euro 1.923.471 contro Euro 2.244.679 del primo semestre 2020. Il dato necessita di una lettura critica, in quanto, alla luce del business caratterizzato da alta stagionalità, a causa dell'annullamento della stagione sciistica 2020-2021 per effetto delle misure restrittive volte a contrastare la pandemia, il Gruppo ha visto ridurre una buona parte dei ricavi del periodo. Si rimanda in tal senso a quanto ampiamente descritto all'interno della relazione sulla gestione.

Con riguardo alla ripartizione per area geografica dei ricavi si precisa che si tratta di servizi resi in Italia pertanto si omette la suddivisione degli stessi per area geografica: la totalità delle strutture gestite dalle società del Gruppo si trova sul suolo italiano.

### Costi della produzione

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	30 giugno 2020	Variazione	Variazioni %
Var.rim.prod.in materie prime, sussidiarie, di consumo	(49.358)	4.045	(53.404)	n.s.
Costi per materie prime, mat.di cons. e merci	439.632	470.483	(30.851)	-7%
Costi per servizi	1.230.802	915.720	315.082	34%
Costi per godimento beni di terzi	21.393	75.087	(53.694)	-72%
Costi per il personale	640.279	753.832	(113.554)	-15%
Altri oneri operativi	46.877	593.643	(546.767)	-92%
<b>TOTALE COSTI OPERATIVI</b>	<b>2.329.624</b>	<b>2.812.810</b>	<b>(483.186)</b>	<b>-17%</b>

I costi di gestione ammontano ad Euro 2.329.624 e sono imputabili in gran parte all'acquisto di merci per cibo, bevande e materiale di pulizia per le strutture alberghiere, costi per servizi di animazione, giochi ed altre componenti del servizio "all inclusive" offerto dal Gruppo, costi per il personale di servizio stagionale.

Il dato mostra un decremento rispetto allo stesso periodo dello scorso esercizio: la chiusura di 3 delle 10 strutture turistico ricettive ha prodotto un efficientamento dei costi e migliorato la marginalità del Gruppo, fatta eccezione per i costi per servizi, che risultano incrementati rispetto lo stesso periodo dello scorso esercizio principalmente per i costi degli organi di controllo e costi di consulenza derivanti dagli obblighi di Borsa per circa 200k€. Nello scorso esercizio tali costi si sono manifestati principalmente nel secondo semestre.

### Proventi/(oneri) finanziari

La voce è composta principalmente dagli oneri finanziari relativi agli interessi passivi su mutui, pari ad Euro 23.975, e ad interessi derivanti dall'applicazione dell'IFRS16 pari ad Euro 38.922.

### Utile/perdita base diluito per azione

Come previsto dal principio IAS 33, è stato riportato in calce al conto economico il risultato base per azione, che risulta negativo per Euro 0,27 per azione. Si rileva che l'utile/perdita base e l'utile/perdita diluito coincidono in quanto non sussistono fattori che determinino effetti diluitivi.

## COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DI RENDICONTO FINANZIARIO

Il flusso di cassa generato nel primo semestre 2021 è stato pari ad Euro 149.754.

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>410.710</b>	<b>373.586</b>
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE)/DERIVANTI DALL' ATTIVITA' OPERATIVA	872.400	(324.243)
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE)/DERIVANTI DALL' ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	(1.558.818)	(1.806.977)
DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE)/DERIVANTI DALL' ATTIVITA' FINANZIARIA	836.172	2.168.344
<b>Aumento (diminuzione) delle disponibilità liquide nette</b>	<b>149.754</b>	<b>37.124</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE FINE ESERCIZIO</b>	<b>560.464</b>	<b>410.710</b>

### Disponibilità liquide nette derivanti dall'attività operativa

La gestione operativa dei primi sei mesi del 2021 ha generato flussi di cassa pari a Euro 872.400. Il flusso di cassa della gestione operativa è di seguito analizzato nelle sue componenti:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Risultato del periodo prima delle imposte	(1.650.846)	(4.091.692)
Ammortamenti e svalutazioni	1.239.479	3.668.648
Accantonamento (+) / utilizzo (-) fondi a lungo termine e TFR	(3.001)	(160.149)
Imposte corrisposte sul reddito	-	(24.781)
Proventi (-) e oneri finanziari (+)	34.134	280.092
Variazione nelle attività e passività operative	1.252.634	3.639
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE)/DERIVANTI DALL' ATTIVITA' OPERATIVA</b>	<b>872.400</b>	<b>(324.243)</b>

### Disponibilità liquide nette derivanti dall'attività di investimento

Il flusso di cassa impiegato dall'attività di investimento nel primo semestre 2021 è negativo di Euro 1.558.818. Le componenti che hanno determinato tale variazione sono di seguito analizzate:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) immobilizzazioni immateriali	(19.197)	(30.008)
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) immobilizzazioni materiali	(77.611)	(452.602)
Acquisizioni (-) / Alienazioni (+) attività per diritti d'uso	(1.462.010)	(1.659.079)
Investimenti (-) / Disinvestimenti (+) e Svalutazioni	-	334.711
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE)/DERIVANTI DALL' ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	<b>(1.558.818)</b>	<b>(1.806.977)</b>

## Disponibilità liquide nette impiegate nell'attività finanziaria

Il flusso di cassa impiegato nell'attività finanziaria al 30.06.2021 è pari a 836.172, ed è determinato da:

(Valori in unità di Euro)	30 giugno 2021	31 dicembre 2020
Altre variazioni delle riserve e utili a nuovo di patrimonio netto	-	1.412.845
Distribuzione dividendi	-	-
Incassi (+) / rimborsi (-) debiti finanziari	(30.657)	1.737.589
Incassi (+) / rimborsi (-) debiti per diritti d'uso	866.829	(982.090)
Decrementi (+) / incrementi (-) crediti finanziari	-	-
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE NETTE (IMPIEGATE) / DERIVANTI DALL' ATTIVITA' FINANZIARIA</b>	<b>836.172</b>	<b>2.168.344</b>

## Operazioni con parti correlate

Le operazioni e i saldi reciproci tra le società del Gruppo, incluse nell'area di consolidamento, sono stati eliminati nel bilancio consolidato per cui non vengono descritti in questa sede. Le operazioni compiute dal Gruppo con società correlate sono sostanzialmente relative allo scambio di beni, alla prestazione di servizi ed alla provvista di mezzi finanziari. Tutte le transazioni di ordinaria gestione sono regolate a condizioni di mercato, cioè alle condizioni che sono o sarebbero applicate fra due parti indipendenti.

Si riepilogano nel seguente prospetto i rapporti intrattenuti dal Gruppo con i soggetti correlati al 30 giugno 2021:

Società	Costi	Investimenti	Ricavi e proventi	Debiti	Crediti
Fabilia RE S.r.l.	-	-	-	-	1.334.840
Fabilia Marotta RE S.r.l.	-	-	-	-	904.448
Fabilia Piscina RE S.r.l.	-	-	-	-	316.969
GFI S.r.l.*	-	-	-	-	250.000
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.806.257</b>

\*società riconducibile a Mattia Casadio, la chiusura del credito è nel mese di luglio 2021

Le società sopra esposte si intendono parti correlate in virtù del comune azionista di riferimento.

## Transazioni derivanti da operazioni atipiche e/o inusuali

Nel corso del primo semestre 2021 il Gruppo non ha posto in essere operazioni atipiche e/o inusuali, così come definite dalla Comunicazione stessa.

## Eventi ed operazioni significative non ricorrenti

Nel corso del 2021 non sono stati realizzati eventi o operazioni non ricorrenti.

## Garanzie ed impegni

Si sottolinea che non esistono garanzie ed impegni e passività potenziali.

## Passività potenziali

### Contenziosi fiscali

In considerazione del fatto che non ci sono contenziosi fiscali la cui soccombenza è stata valutata probabile, pertanto non è stato accantonato alcun fondo.



Fabilia Group S.p.A.

Relazione della società di revisione  
indipendente

Bilancio consolidato semestrale  
abbreviato al 30 giugno 2021

## Relazione della società di revisione indipendente

Al Consiglio di Amministrazione della  
Fabilia Group S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato

---

#### Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal prospetto del conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, della Fabilia Group S.p.A. e controllate (il Gruppo) al 30 giugno 2021. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

---

#### Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto in conformità all'International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità agli International Standards on Auditing e conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

---

#### Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere le nostre conclusioni

Nel corso del semestre chiuso al 30 giugno 2021 il Gruppo ha realizzato una perdita pari ad Euro 1.651 migliaia ed evidenzia un patrimonio netto negativo pari ad Euro 3.266 migliaia, inoltre l'indebitamento finanziario netto risulta pari ad Euro 5.875 migliaia, sussistono alla stessa data debiti in parte scaduti verso fornitori e terze parti. In considerazione della rilevante perdita consolidata dell'esercizio 2020 il Gruppo aveva elaborato ad Aprile 2021 un piano industriale a supporto della ripresa economica. Il consuntivo del primo semestre 2021 si discosta significativamente in termini di risultato da quanto indicato nel piano di Gruppo che, in proposito, non è stato modificato dagli amministratori e non siamo stati in grado di acquisire ulteriori elementi probativi a supporto della continuità aziendale.

Inoltre, richiamiamo l'attenzione su quanto descritto dagli amministratori nel paragrafo "Andamento del Gruppo" della Relazione sulla Gestione, dove in sintesi è indicato che il bilancio, seppur redatto secondo principi di continuità aziendale, presenti significative incertezze legate alla capacità del Gruppo di poter perseguire la propria strategia imprenditoriale e di poter continuare ad adempiere agli impegni finanziari e commerciali assunti.

Quanto sopra descritto evidenzia che il presupposto della continuità aziendale è soggetto a molteplici e significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo al 30 giugno 2021.

---

Dichiarazione di impossibilità a esprimere una conclusione

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, a causa degli effetti connessi alle incertezze descritte nel paragrafo "Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere le nostre conclusioni" non siamo in grado di esprimerci sulla conformità del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo al 30 giugno 2021 ai criteri di redazione descritti nelle note esplicative.

Bologna, 30 settembre 2021

BDO Italia S.p.A.



Gianmarco Collico  
Socio