

APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 31 MARZO 2021

Ricavi consolidati in forte crescita (+190%) rispetto al 31 marzo 2020

Ebitda servizi pari ad euro 4 milioni, in netto aumento rispetto ad euro 0,5 milioni dell'esercizio precedente

Turnaround a livello di risultato lordo del Gruppo pari ad euro 1,3 milioni, rispetto alla perdita di euro 1,2 milioni del 31 marzo 2020

Continua l'ottima performance di Gabetti Lab nel settore delle riqualificazioni energetiche

- Ricavi operativi pari ad euro 38,7 milioni, in forte crescita rispetto a quelli del 31 marzo 2020 pari ad euro 13,3 milioni, con particolare riferimento a Gabetti Lab i cui ricavi sono passati da euro 1,4 milioni del 31 marzo 2020 ad euro 23,6 milioni di marzo 2021;
- Positivo l'EBITDA dell'attività di servizi per euro 4,0 milioni, in forte miglioramento rispetto a quello realizzato al 31 marzo 2020 pari ad euro 0,5 milioni;
- EBIT di Gruppo pari ad euro 2,6 milioni, in netta crescita ed in turnaround rispetto a quello dell'esercizio precedente;
- Risultato lordo consolidato pari ad euro 1,3 milioni (già considerati utili di competenza di terzi per euro 1,1 milioni), in miglioramento rispetto alla perdita di euro 1,2 milioni del 31 marzo 2020.

Milano, 14 maggio 2021 - Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Fabrizio Prete, ha approvato i dati consolidati al 31 marzo 2021 che evidenziano un EBITDA dell'attività servizi per euro 4,0 milioni, in forte crescita rispetto a quello realizzato al 31 marzo 2020 pari ad euro 0,5 milioni.

A partire dal 2021 il Management nell'esposizione del conto economico gestionale per la parte sopra l'EBITDA ha adottato una diversa riclassificazione delle linee di business, più coerente con l'attuale organizzazione aziendale, con la suddivisione tra "Agency e Corporate Services" che include le società Gabetti Agency, Patrigest ed Abaco e la linea di business "Real Estate Network Services" che include le società franchisor immobiliari (a

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 1

www.gabettigroup.com

marchio Gabetti, Grimaldi e Professionecasa) e le altre reti Gabetti Condominio, Gabetti Tec e Monety.

Al 31 marzo 2021 in crescita i ricavi di entrambe le linee di business ed in particolare del Real Estate Network Services grazie soprattutto all'andamento del network condominio e tec (Gabetti Lab) che opera nel settore molto attuale delle riqualificazioni energetiche (ecobonus 110%), i cui ricavi sono passati da euro 1,4 milioni di marzo 2020 ad euro 23,6 milioni di marzo 2021 ed hanno influito anche nella crescita dei ricavi del network franchising immobiliare dove sono presenti per euro 0,7 milioni.

In ogni caso rispetto al 2020 che evidenziava un andamento fortemente disomogeneo nei diversi settori, colpiti in misura differente dalla crisi dovuta dalla pandemia, nel 1° trimestre 2021 tutti i settori sono positivi ed in crescita, sia a livello di ricavi sia a livello di marginalità (EBITDA).

Al 31 marzo 2021 il Gruppo Gabetti ha realizzato un EBITDA dell'attività di servizi pari ad euro 4,0 milioni, in fortissima crescita rispetto ad euro 0,5 milioni del 31 marzo 2020.

In miglioramento entrambe le linee di business: l'Agency e Corporate Services grazie alla costante crescita di Abaco e Patrigest ed al recupero dell'Agency diretta (settore nel 2020 tra i più penalizzati) e soprattutto la linea Real Estate Network Services con la crescita della segnalazione finanziaria (grazie anche all'acquisizione di Mutuisi avvenuta a metà 2020) e soprattutto con la fortissima crescita dei ricavi relativi alle riqualificazioni energetiche, anche grazie agli incentivi particolarmente favorevoli introdotti dal Governo Italiano (ecobonus/sismabonus 110%).

L' EBIT di Gruppo è risultato pari ad euro 2,6 milioni, in netta crescita ed in tourn around rispetto al 31 marzo 2020 pari ad euro -1,1 milioni per gli effetti derivanti dal miglioramento dell'EBITDA sopra evidenziati; in crescita la svalutazione crediti pari ad euro 0,7 milioni rispetto ad euro 0,4 milioni del 2020, principalmente collegata all'aumento del volume di ricavi ed alla gestione dei mutui NPL.

Al 31 marzo 2021 l'accantonamento al fondo rischi è stato pari ad euro 0,1 milioni inferiore rispetto ad euro 0,4 milioni dell'anno precedente.

Al 31 marzo 2021 il Risultato Lordo del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro 1,3 milioni (già considerati gli utili di competenza di terzi per euro 1,1 milioni) in netto miglioramento rispetto alla perdita di euro 1,2 milioni del 31 marzo 2020 a conferma del continuo percorso di crescita intrapreso dal Gruppo nel corso degli ultimi anni; sicuramente i risultati del primo trimestre 2021 sono influenzati positivamente da Gabetti Lab e dalle lavorazioni inerenti le riqualificazioni energetiche; in ogni caso anche senza questo effetto il risultato sarebbe comunque in pareggio ed in deciso miglioramento rispetto a marzo 2020.

Nel dettaglio per linea di business, l'EBITDA Agency e Corporate Services al 31 marzo 2021 è stato pari ad euro 1,0 milioni, in miglioramento rispetto al pareggio realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

In recupero è risultata l'Agency diretta, tra le più penalizzate nel corso del 2020 dalla pandemia, con ricavi che nei primi 3 mesi del 2021 sono stati in crescita del 42%. Tutti i settori hanno registrato performance positive, nel dettaglio: Santandrea +11%, Corporate +42%, Portfolio M. +105% e Home Value +106%. L'EBITDA torna ad essere positivo ed è pari ad euro 0,2 milioni (euro -0,9 milioni al 31 marzo 2020).

Al 31 marzo si evidenzia un ulteriore incremento dei volumi di Abaco, con ricavi operativi in crescita del 5% rispetto al 31 marzo 2020, grazie soprattutto all'Audit, al settore Loans e soprattutto ad Abaco Engineering (società di Ingegneria nata nel 2019 come spin off da Abaco) con ricavi pari ad euro 424 mila rispetto ad euro 25 mila del 2020; in riduzione invece è risultato il Facility (nel 2020 erano presenti alcune lavorazioni straordinarie non ripetute). A livello di EBITDA, pari ad euro 0,7 milioni rispetto ad euro 0,9 milioni dell'anno precedente, vi è una leggera contrazione per una maggiore incidenza dei costi variabili, a seguito della diversa composizione delle marginalità dei settori di business e per una crescita nei costi fissi legata al rafforzamento della struttura operativa necessaria a supportare i volumi di ricavo.

I ricavi di Patrigest sono risultati in crescita del 23% rispetto all'anno precedente, a dimostrazione della corretta strada intrapresa dall'azienda che già dagli ultimi 2 esercizi è tornata a lavorare direttamente nell'ambito dell'attività di esperto indipendente che in passato rappresentava il core business dell'azienda. Nel 2020 il lockdown provocato dal Covid aveva creato una situazione di «stallo» ma già dal quarto trimestre 2020 si sono cominciati a vedere gli effetti positivi derivanti dal rafforzamento della struttura commerciale avvenuto nel 2020.

L'EBITDA della linea di business Real Estate Network Services è risultato pari ad euro 3,0 milioni, in crescita esponenziale rispetto ad euro 0,3 milioni del 31 marzo 2020.

Si consolida il livello qualitativo della rete delle agenzie in franchising, che conta 1.191 contratti al 31 marzo 2021, con una temporanea riduzione di 29 punti rispetto a fine 2020, tipica di un effetto stagionale che prevede ad inizio anno la risoluzione dei punti non performanti, necessari a favorire poi lo sviluppo di nuovi contratti in linea con gli standard qualitativi richiesti dal Gruppo.

Nel primo trimestre 2021 sono stati sottoscritti 23 nuovi contratti di affiliazione con i tre marchi, dato superiore allo stesso periodo del 2020. Nei primi 3 mesi del 2021, grazie alle sinergie con Gabetti Lab, sono inoltre presenti euro 0,7 milioni di ricavi relativi a

segnalazioni di riqualificazione energetica effettuate da agenzie affiliate ai marchi detenuti da Tree Re (da questo business ci si aspetta una significativa crescita di ricavi e margini nei prossimi mesi). L'EBITDA è stato pari ad euro 0,5 milioni, in crescita rispetto ad euro 0,3 milioni del 2020.

Sempre più importante è l'apporto di Gabetti Lab, partecipata da Gabetti Property Solutions al 51%, che si occupa di sviluppare e coordinare la rete Gabetti Condominio (composta da studi di amministrazione condominiale in franchising) e la rete Gabetti Tec (che integra professionisti e imprese coinvolti nei progetti di riqualificazione sostenibile degli edifici). Al 31 marzo 2021 i ricavi di Gabetti Lab sono stati pari infatti ad euro 23,6 milioni, in crescita molto rilevante rispetto ad euro 1,4 milioni del 2020 con un EBITDA pari ad euro 2,5 milioni rispetto ad euro 0,1 milioni del 31 marzo 2020. Il business della riqualificazione energetica su cui Gabetti Lab è impegnata e che il Gruppo presidia da diversi anni è una delle attività più importanti per la ripresa stessa del paese e rappresenta un elemento chiave per la crescita del Gruppo e delle imprese appartenenti a tutte le reti affiliate, sia immobiliari che tecniche.

Nel 1° trimestre 2021 risulta in forte crescita anche l'attività di mediazione creditizia svolta attraverso Monety, società controllata da Tree Real Estate ed operativa dal 2017, che si occupa di intermediazione di prodotti finanziari e assicurativi. Dal 20 maggio 2020 è stata acquisita Mutuisi S.r.l.; successivamente in data 1 marzo 2021 si è completata la fusione per incorporazione di Mutuisi S.r.l. in Monety S.r.l., i cui effetti contabili e fiscali sono decorsi a partire dal 1° gennaio 2021. Al 31 marzo 2021 i ricavi per segnalazione finanziaria sono stati pari ad euro 1,8 milioni, praticamente raddoppiati rispetto ad euro 0,8 milioni del 31 marzo 2020; anche l'EBITDA è risultato in miglioramento, praticamente in pareggio rispetto ad euro -0,1 milioni dello stesso periodo del 2020.

L'EBITDA della capogruppo è in sostanziale pareggio rispetto ad euro 0,2 milioni del 2020; nel 1° trimestre 2021 sono presenti costi legati al rafforzamento della struttura commerciale con l'inserimento del nuovo direttore commerciale di Gruppo.

Al 31 marzo 2021 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 1,3 milioni, di cui euro 0,4 milioni relativi all'ammortamento del diritto d'uso (noli/affitti) conseguente all'introduzione del principio contabile IFRS 16 (valore sostanzialmente allineato al 2020) è risultata inferiore rispetto ad euro 1,5 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 0,6 milioni in diminuzione rispetto al 31 marzo 2020 e maggiori svalutazioni di crediti commerciali, pari ad euro 0,7 milioni, rispetto

ad euro 0,4 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, a seguito dei maggiori ricavi ed alla gestione dei mutui NPL.

Al 31 marzo 2021 sono inoltre presenti accantonamenti al fondo rischi e oneri pari ad euro 0,1 milioni (euro 0,4 milioni al 31 marzo 2020).

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 0,2 milioni, in leggero peggioramento rispetto ad euro -0,1 milioni del 31 marzo 2020, dovuto principalmente ad un peggiore risultato delle società valutate ad equity.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 31 marzo 2021 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato lordo del periodo, risulta pari ad euro 15.514 mila (euro 14.251 mila al 31 dicembre 2020), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 1.905 mila (euro 769 mila al 31 dicembre 2020) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 17.419 mila (euro 15.020 al 31 dicembre 2020).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo della perdita dei primi tre mesi del 2021, risulta pari ad euro 25.831 mila (euro 26.257 mila al 31 dicembre 2020).

Posizione Finanziaria Netta

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2021 ammonta ad euro 5,8 milioni, composto per euro 12,7 milioni da debiti finanziari a breve termine e per euro 0,5 milioni a medio/lungo termine, al netto di euro 10,7 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti, oltre ad euro 3,3 milioni di debiti finanziari afferenti ai contratti di leasing operativo in essere.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto IFRS 16 è pari ad euro 2,5 milioni, in miglioramento di euro 0,9 milioni rispetto ad euro 3,4 milioni del 31 dicembre 2020. L'indebitamento include l'importo di euro 1,14 milioni (di cui euro 0,57 milioni a breve termine ed euro 0,57 milioni a medio lungo termine) relativo alla garanzia che Gabetti Property Solutions ha prestato a favore degli istituti di Credito finanziatori della BU Investment (garanzia totale pari ad euro 4,5 milioni) ed include inoltre debiti

finanziari pari ad euro 0,55 milioni relativi all'acquisizione di Mutuisi S.r.l. (di cui euro 0,3 milioni a breve termine ed euro 0,25 milioni a medio lungo termine).

Nel 1° trimestre 2021 l'indebitamento finanziario netto "effettivo" è diminuito di euro 0,9 milioni rispetto alla fine dell'esercizio precedente a seguito principalmente di incassi in crescita rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Al 31 marzo 2021 le linee di credito concesse dal sistema bancario, disciplinate nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, ammontano in linea capitale ad euro 12,0 milioni, oltre ad euro 1,1 milioni per crediti di firma e carte di credito. Al di fuori di tale Accordo, il Gruppo dispone inoltre di una ulteriore linea per crediti di firma pari ad euro 0,5 milioni.

Al 31 marzo 2021 l'indebitamento finanziario netto "contabile" di Gabetti Property Solutions S.p.A. ammonta ad euro 11,9 milioni, composto per euro 0,6 milioni da debiti bancari a medio/lungo termine e per euro 12,8 milioni da debiti bancari a breve termine, al netto di euro 3,3 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti, oltre ad euro 1,9 milioni di debiti finanziari afferenti ai contratti di leasing operativo in essere.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto di IFRS 16 è pari ad euro 10,1 milioni perfettamente allineato rispetto al 31 dicembre 2020. L'indebitamento include l'importo di euro 1,14 milioni (di cui euro 0,57 milioni a breve termine ed euro 0,57 milioni a medio lungo termine) relativo alla garanzia che Gabetti Property Solutions ha prestato a favore degli istituti di Credito finanziatori della BU Investment (garanzia originaria pari ad euro 4,5 milioni).

Nei primi 3 mesi del 2021 l'indebitamento finanziario netto "effettivo" della Società è sostanzialmente allineato al 31 dicembre 2020, le uscite sono state interamente coperte dagli incassi provenienti dalle società controllate, assistite finanziariamente dalla capogruppo.

Al 31 dicembre 2020 le linee di credito concesse dal sistema bancario, disciplinate nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, ammontano in linea capitale ad euro 9,0 milioni, oltre ad euro 0,9 milioni per crediti di firma e carte di credito. Al di fuori di tale Accordo, il Gruppo dispone inoltre di una ulteriore linea per crediti di firma pari ad euro 0,5 milioni.

Accordo di ristrutturazione dei debiti

Gli affidamenti ricevuti dal Gruppo, sono disciplinati e regolamentati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, il quale prevede che il debito residuo categoria B, al 31 dicembre 2020 pari ad euro 11,9 milioni (comprensivo degli interessi 2020) venisse rimborsato in un'unica soluzione il 31 dicembre 2020, mentre il debito categoria A è stato già integralmente convertito in capitale a fine 2020 (sono rimasti solamente gli interessi 2020 pari ad euro 23 mila).

Il Decreto Legge del 8 aprile 2020 (cosiddetto Decreto Liquidità) ha prorogato di 6 mesi i termini di adempimento degli accordi di ristrutturazione omologati aventi scadenza nel periodo tra il 23 febbraio 2020 ed il 31 dicembre 2021, quindi anche le scadenze previste nell'Accordo di Ristrutturazione che ha in essere il nostro Gruppo slittano in avanti di 6 mesi.

In considerazione degli obblighi di rimborso al 31 dicembre 2020, prorogati dal cosiddetto Decreto Liquidità al 30 giugno 2021, della Società nei confronti di Creditori bancari ai sensi dell'Accordo di Ristrutturazione, l'azionista di controllo Marcegaglia Investment S.r.l. ha formalizzato in data 19 marzo 2021 l'impegno vincolante a concedere a Gabetti un finanziamento soci e/o a mettere a disposizione di Gabetti affidamenti bancari dell'importo necessario al predetto rimborso entro il 30 giugno p.v., rinnovando così il supporto già formalmente espresso in data 6 aprile 2020.

Alla data di approvazione del resoconto intermedio di gestione del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2021, non vi sono negative pledges o altre clausole sull'indebitamento del Gruppo e della Capogruppo che non siano stati rispettati e che possano limitare l'utilizzo delle risorse finanziarie disponibili e, pertanto, il Gruppo rispetta le previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti. Si segnala inoltre che l'Accordo non prevede alcuna limitazione all'operatività di Gabetti Property Solutions S.p.A. e del Gruppo.

Alla data del 31 marzo 2021 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

Andamento rispetto alle previsioni di budget

Il risultato del 1° trimestre 2021 è decisamente superiore sia a livello di ricavi, sia a livello di margini (EBITDA, EBIT, Risultato Lordo) rispetto alle previsioni di budget soprattutto grazie

alla performance di Gabetti Lab favorita dal grande interesse mostrato dal mercato ai progetti di riqualificazione energetica.

In ogni caso risultano superiori rispetto alle previsioni di budget anche tutte le altre società.

Per la restante parte dell'anno, tra l'altro quella che dal punto di vista della stagionalità del business è più rilevante, si prevedono per Gabetti Lab risultati molto importanti con la continuazione del trend anche se con un andamento più attenuato rispetto a quanto registrato nei primi 3 mesi. Per le altre società si prevede la continuazione e la conferma dei buoni risultati registrati nel primo trimestre. L'andamento in ogni caso dipenderà dall'evoluzione della pandemia e dalla diffusione dei vaccini, che saranno fondamentali per evitare eventuali periodi di operatività limitata.

Il Gruppo Gabetti monitorerà attentamente e costantemente l'evoluzione della pandemia e qualora fosse necessario adotterà tutti i provvedimenti del caso.

Anche dal punto di vista finanziario l'andamento del 1°trimestre 2021 è superiore alle previsioni di budget, l'impatto positivo di Gabetti Lab è stato molto meno rilevante, in considerazione della forte dilazione temporale tra la manifestazione economica e quella finanziaria per la parte di ricavi derivanti dalle riqualificazioni energetiche.

Posizioni debitorie scadute

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 6.270 mila, anche per effetto della normale gestione del flusso incassi/pagamenti, mentre non risultano debiti tributari, finanziari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

La Capogruppo presenta debiti commerciali scaduti per euro 434 mila, mentre non risultano debiti tributari, finanziari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

L'attività connessa alla gestione del capitale circolante prosegue in modo regolare ed incassi e pagamenti avvengono in maniera ordinaria.

Non vi sono nuove posizioni rilevanti o significative posizioni pendenti da segnalare.

Non si segnalano sospensioni di servizi.

COVID 19

L'anno 2020 è stato interessato dalla pandemia da Covid 19 che ha provocato conseguenze di rilievo per l'economia ed anche per il mercato immobiliare, che ha comunque registrato una certa vivacità post lockdown determinata soprattutto dalle numerose agevolazioni fiscali e dai tassi di interesse ai minimi storici.

Nei primi mesi del 2021 l'emergenza sanitaria è continuata, la cosiddetta "Terza Ondata" è stata in parte attenuata e tenuta sotto controllo dalle Autorità Governative grazie al susseguirsi dei vari provvedimenti emanati dagli Enti preposti che hanno limitato gli spostamenti e anche grazie all'avvio del piano di vaccinazione della popolazione.

Il Gruppo sta monitorando costantemente l'evoluzione della pandemia facendo rispettare in modo rigoroso da parte di tutto il personale del Gruppo le misure sanitarie per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 emanate da Governo e Regioni; sono continuate le periodiche operazioni di sanificazione dei vari uffici oltre a favorire lo smart-working laddove possibile (uffici condivisi); le riunioni "a distanza" (con significativi risparmio di costo e tempo) saranno sempre più parte della cultura aziendale anche una volta terminata questa emergenza sanitaria.

Nei primi mesi del 2021 tutte le agenzie e gli uffici vendite del Gruppo, rispettando i protocolli sanitari Covid, sono stati regolarmente aperti.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 30 aprile 2021 l'assemblea degli azionisti ha approvato il bilancio separato e consolidato 2020, nominato il nuovo collegio sindacale e conferito l'incarico di revisione.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Anche grazie all'impegno in questi anni degli Azionisti e delle Banche creditrici, che con la sottoscrizione degli Aumenti di capitale hanno permesso il riequilibrio della struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo, la Società può affrontare il mercato puntando a rafforzare ulteriormente il suo ruolo di leadership nei servizi immobiliari.

Il Gruppo continua il percorso di crescita del fatturato grazie anche ai nuovi business come la riqualificazione sostenibile degli edifici. Ciò dovrebbe permettere di migliorare la marginalità e tendere ad un risultato positivo per il 2021, semprechè gli impatti economici negativi, al momento non completamente stimabili, derivanti dalla diffusione del Covid 19

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 9

www.gabettigroup.com

dipendenti, tra le altre cose, dall'andamento del piano vaccini per tutta la popolazione, non pregiudichino il percorso di crescita e di miglioramento dei risultati.

Rapporti verso parti correlate della Società e del Gruppo Gabetti

In allegato vengono espone le tabelle riassuntive dei rapporti verso parti correlate del Gruppo Gabetti e della Capogruppo al 31 marzo 2021.

Area di consolidamento

L'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni rispetto al 31 marzo 2021:

- In data 31 dicembre 2020 il CdA di Professionecasa S.p.A. e il liquidatore delle due società hanno deliberato il progetto di fusione per incorporazione di Professionecasa Cagliari S.r.l. in liquidazione e Professionecasa Torino S.r.l. in liquidazione in Professionecasa S.p.A. non essendo stata ancora avviata la distribuzione dell'attivo delle due società.
Nel corso del mese di gennaio sono state perfezionate le acquisizioni dell'intero capitale sociale di Professionecasa Torino S.r.l. in liquidazione e Professionecasa Cagliari S.r.l. in liquidazione, da parte di Professionecasa S.r.l..
Gli effetti civilistici della fusione sono decorsi dal 1 maggio 2021, mentre gli effetti contabili e fiscali decorrono dall'1 gennaio 2021.
- In data 1 febbraio 2021 Gabetti Property Solutions S.p.A. ha acquistato il 20% delle quote nella società G.Rent S.r.l., società operante nel settore del luxury short rent e del corporate houses; nel corso dei primi mesi del 2021 G. Rent ha avviato il percorso di quotazione in Borsa nel segmento AIM che dovrebbe concludersi a fine maggio.
- In data 1 marzo 2021 si è completato l'iter relativo alla fusione per incorporazione di Mutuisi Srl in Monety Srl, i cui effetti contabili e fiscali decorrono a partire dal 1° gennaio 2021.
La quota di partecipazione in Monety S.r.l. detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso Tree Real Estate S.r.l. è sempre pari al 59,50%.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Marco Speretta, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 10

www.gabettigroup.com

l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Il presente comunicato stampa è diffuso anche in ottemperanza alla richiesta di Consob, ai sensi dell'articolo 114 del D.Lgs 58/98, relativa agli obblighi di informativa periodica.

IL GRUPPO GABETTI

Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riqualficazione.

CONTATTI INVESTOR RELATOR

Marco Speretta

Via Bernardo Quaranta, 40 – 20139 Milano

Tel. 02.7755.215

investor.relations@gabetti.it

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – bramilla@segrp.com – 3386272146

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – 335 7233872

Allegati:

- conto economico consolidato di sintesi al 31 marzo 2021
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2021
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 31 marzo 2021

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria

www.gabettigroup.com

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
AGENCY e CORPORATE SERVICES		
Ricavi da attività di agency	3.296	2.441
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	6.672	6.268
Altri proventi	187	28
Costi e spese operative	-9.161	-8.734
EBITDA AGENCY e CORPORATE SERVICES - (A)	994	3
REAL ESTATE NETWORK SERVICES		
Ricavi network franchising immobiliare	2.891	2.143
Ricavi network condominio e tec	23.567	1.446
Ricavi network finanziario	1.829	828
Altri proventi	226	163
Costi e spese operative	-25.465	-4.230
EBITDA REAL ESTATE NETWORK SERVICES - (B)	3.048	350
EBITDA CAPOGRUPPO - (C)	-17	166
EBITDA SERVIZI - (A+B+C)	4.025	519
EBITDA ALTRI BUSINESS - (D)	-78	-146
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D)	3.947	373
Ammortamenti	-603	-697
Accantonamenti	-61	-394
Svalutazioni	-670	-362
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-1.334	-1.453
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	2.613	-1.080
Proventi ed oneri da partecipazioni	-102	-46
Proventi finanziari	7	7
Oneri finanziari	-120	-100
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-215	-139
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	2.398	-1.219
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	-1.136	31
RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO	1.262	-1.188

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria

www.gabettigroup.com

GRUPPO GABETTI		
DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA		
(Dati in migliaia di Euro)	31.03.2021	31.12.2020
Crediti finanziari (quota a breve)	1.702	1.781
Debiti per imposte sul reddito	-102	-102
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	8.249	6.532
Capitale netto di funzionamento	9.849	8.211
Imposte anticipate e differite	2.939	2.939
Immobilizzazioni immateriali nette	9.268	9.290
Immobilizzazioni materiali nette	4.172	4.622
Partecipazioni	958	1.048
Altre attività	218	235
Attività (passività) fisse nette	17.555	18.134
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.935	-1.922
Fondi a lungo termine	-2.223	-2.223
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	23.246	22.200
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	14.334	14.297
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-10.715	-9.689
Debiti finanziari a medio/lungo termine	2.208	2.572
Indebitamento finanziario netto	5.827	7.180
Capitale e riserve di terzi	1.905	769
Patrimonio netto del Gruppo	15.514	14.251
Totale	23.246	22.200

Il Gruppo intrattiene rapporti con le sue imprese collegate e consociate regolate alle normali condizioni di mercato. Si riportano di seguito le informazioni sull'incidenza che le parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gabetti.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31/03/2021

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.	276	79	-	128	9	18	1	-
Npls Re_Solutions S.r.l.	124	159	-	119	-	93	-	-
Totale collegate	400	238	-	247	9	111	1	-
Società consociate								
Marfin srl	-	133	-	-	67	-	-	-
Canonici Salvatore	-	-	-	10	-	2	-	-
Canonici Andrea	-	-	-	26	-	4	-	-
Euro Energy Group srl	-	8	-	-	5	-	-	-
Marcegaglia Bulktech srl	-	108	-	-	61	-	-	-
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia srl	-	45	-	-	-	-	-	-
Marcegaglia Carbon Steel srl	-	81	-	-	42	-	-	-
Marcegaglia Plates srl	-	17	-	-	8	-	-	-
Marcegaglia Specialties srl	-	69	-	-	43	-	-	-
Marcegaglia Ravenna spa	-	88	-	-	52	-	-	-
Totale consociate	-	549	-	36	278	6	-	-
TOTALE	400	787	-	283	287	117	1	-
Totale Consolidato	4.289	64.518	16.900	56.176	38.767	31.970	14	113
Percentuale su totale Gruppo	9%	1%	0%	1%	1%	0%	7%	0%

Si riportano inoltre anche le informazioni dell'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società capogruppo.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31/03/2021

	Crediti finanziari	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti finanziari	Debiti commerciali e altri debiti	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società controllate								
Abaco Team S.p.A.	1.395	1.748		83	482	25	2	
Tree Real Estate S.r.l.	14.120	2.594		4	176		8	
Gabetti Agency S.p.A.	2.100	3.600		647	635	118	24	
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		510	3.246	108	80			6
Patrigest S.p.A.		1.099		7	135			
Gabetti Franchising S.r.l.		537		25	261			
Grimaldi Franchising S.p.A.		202		53	70			
Professionecasa S.p.A.		472		40	76			
Professionecasa Torino S.r.l.		30		65				
Professionecasa Cagliari S.r.l.		14		12				
Abaco Engineering S.r.l.		12	66		5			
Monety S.r.l.		162		251	33			
Gabetti Lab S.r.l.		849			36			
Totale controllate	17.615	11.829	3.312	1.295	1.989	143	34	6
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		59			9			
Npls Re_Solutions S.r.l.	124	50			-		-	
Totale collegate	124	109	-	-	9	-	-	-
Società consociate								
Canonici Salvatore				10		2		
Totale consociate	-	-	-	10	-	2	-	-
TOTALE	17.739	11.938	3.312	1.305	1.998	145	34	6
Totale Gabetti Property Solutions Spa	19.467	12.684	15.213	4.152	2.021	1.075	39	95
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa	91%	94%	22%	31%	99%	13%	87%	6%