

## **GABETTI PROPERTY SOLUTIONS APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 31 MARZO 2022**

### **CONTINUA IL TREND DI CRESCITA DEL GRUPPO GABETTI**

**Ricavi in crescita del 10% (+ 4 milioni di euro) rispetto al 31 marzo 2021**

**Ebitda servizi pari a 6,7 milioni di euro, in netto aumento + 68% rispetto a euro 4 milioni dell'esercizio precedente**

**In continuo miglioramento entrambe le linee di business**

**Risultato lordo del Gruppo pari a 2,3 milioni di euro, in netta crescita dell'84% rispetto a euro 1,3 milioni del 31 marzo 2021**

- Ricavi operativi del Gruppo pari a 42,7 milioni di euro in crescita (+10%) rispetto ai 38,7 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno precedente;
- EBITDA servizi pari a 6,7 milioni di euro, con risultati positivi in tutti i settori (4 milioni di euro al 31 marzo 2021);
- In netta crescita anche l'EBIT di Gruppo pari a 4,8 milioni di euro in netta crescita rispetto a 2,6 milioni di euro di marzo 2021;
- Risultato lordo consolidato pari ad euro 2,3 milioni (già considerati utili di competenza di terzi per euro 2,1 milioni), in miglioramento rispetto ad euro 1,3 milioni del 31 marzo 2021.

*Milano, 13 maggio 2022* - 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 2022 che evidenziano un EBITDA dell'attività servizi per euro 6,7 milioni, in forte crescita rispetto a quello realizzato al 31 marzo 2021 pari ad euro 4 milioni.

I ricavi operativi del Gruppo al 31 marzo 2022 ammontano ad euro 42,7 milioni, in crescita del 10% rispetto ad euro 38,7 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente. Crescono i ricavi di entrambe le linee di business, Agency e Corporate Services +17% e Real Estate Network Services + 8% rispetto al 31 marzo 2021.

**Gabetti Property Solutions**

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

**[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)**

Le linee di business migliorano anche a livello di EBITDA: per **Agency e Corporate Services** ha contribuito un ottimo trimestre di Patrigest, la costante crescita di Abaco, il continuo recupero dell'Agency diretta; mentre per **la linea Real Estate Network Services** ha avuto un ruolo rilevante la crescita della segnalazione finanziaria di Monety, del network franchising con i marchi Gabetti Franchising, Grimaldi e Professionecasa e dei ricavi relativi alle riqualificazioni energetiche in sinergia con Gabetti Lab, grazie agli incentivi particolarmente favorevoli confermati dal Governo Italiano anche per il 2022 (ecobonus/sismabonus 110%).

L' EBIT di Gruppo è risultato pari ad euro 4,8 milioni, in netta crescita rispetto al 31 marzo 2021 pari ad euro 2,6 milioni. In crescita sono risultati gli ammortamenti e soprattutto la svalutazione crediti pari ad euro 1,3 milioni, rispetto ad euro 0,7 milioni del 2021, principalmente collegata all'aumento del volume di ricavi e ad alcune particolari posizioni creditorie di maggiore rischiosità. L'anno precedente vi era inoltre un accantonamento al fondo rischi per euro 0,1 milioni.

Al 31 marzo 2022 il Risultato Lordo del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro 2,3 milioni (già considerati gli utili di competenza di terzi per euro 2,1 milioni) in netto miglioramento rispetto ad euro 1,3 milioni del 31 marzo 2021.

*"Anche nel primo trimestre del 2022 prosegue il trend positivo per il nostro Gruppo – **dichiara Fabrizio Prete, Presidente del Gruppo Gabetti** –. I ricavi operativi del Gruppo sono pari a 42,7 milioni di euro in crescita (+10%) rispetto ai 38,7 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno precedente, l'EBIT di Gruppo è pari a 4,8 milioni di euro, in netto aumento rispetto a 2,6 milioni di euro di marzo 2021. Nei primi mesi del 2022 si registra una crescita sostanzialmente omogenea in tutte le società del Gruppo. Aumentano a due cifre percentuali i ricavi dell'Agency diretta, di Patrigest e di Abaco, con dati positivi anche in Monety e prosegue l'andamento positivo del settore delle riqualificazioni energetiche (ecobonus/sismabonus 110%) che traina i ricavi di Gabetti Lab e amplia i ricavi del network franchising immobiliare anche grazie alle segnalazioni effettuate dalla rete".*

*"Continua l'andamento positivo del Gruppo – **commenta l'Amministratore Delegato Roberto Busso** – con ricavi in crescita in entrambe le divisioni. Significativa la crescita dell'Agency diretta con ricavi in aumento del 29%, anche grazie alla collaborazione con le nostre reti sul territorio, tutti i settori hanno performance positive: Santandrea +17%, Corporate +50%, Portfolio M. +19% e Home Value +33%. Molto bene anche la parte Technical Services con una crescita di Abaco del 12% e di Patrigest del 26%".*

*"L'EBITDA della linea di business Real Estate Network Services ha raggiunto 5,6 milioni di euro, in crescita dell'85% rispetto a marzo 2021 – **dichiara Marco Speretta, Direttore***

**Gabetti Property Solutions**

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 2

**www.gabettigroup.com**

**Generale del Gruppo** – *Crescono i ricavi del network immobiliare in maniera significativa (+46%) sia per collaborazione con Gabetti Lab sia per la vendita dei servizi alle agenzie. Bene Monety che cresce a livello di fatturato (+8%) con un margine superiore alle attese. In crescita anche il fatturato del network gestito da Gabetti Lab con un significativo miglioramento della marginalità”.*

Nel dettaglio per linea di business, l’EBITDA Agency e Corporate Services al 31 marzo 2022 è stato pari ad euro 1,1 milioni, in miglioramento rispetto ad euro 1,0 milione realizzato nello stesso periodo dell’esercizio precedente.

In continuo recupero è risultata l’Agency diretta, con ricavi che nei primi 3 mesi del 2022 sono stati in crescita del 29%. Tutti i settori hanno registrato performance positive, nel dettaglio: Santandrea +17%, Corporate +50%, Portfolio M. +19% e Home Value +33%. L’EBITDA è pari ad euro 0,1 milioni sostanzialmente allineato all’anno precedente.

Al 31 marzo 2022 si evidenzia un ulteriore incremento dei volumi di Abaco, con ricavi operativi in crescita del 12% rispetto al 2021, grazie al Property, al Facility e soprattutto ad Abaco Engineering con ricavi pari ad euro 1,7 milioni, rispetto ad euro 0,4 milioni del 31 marzo 2021; in riduzione invece è risultato l’Audit e soprattutto il Loans a seguito della conclusione del contratto delle perizie retail con un importante istituto di credito. L’EBITDA è pari ad euro 0,7 milioni in linea rispetto all’anno precedente.

I ricavi di Patrigest sono risultati in crescita del 26% rispetto all’anno precedente, a dimostrazione della corretta strada intrapresa dall’azienda con effetti positivi anche a livello di EBITDA che è tornato ad essere positivo, seppur leggermente, rispetto ad euro - 0,1 milioni del 31 marzo 2021. Sempre più importanti le sinergie con Agency con ricavi nel 1° trimestre pari ad euro 0,15 milioni.

L’EBITDA della linea di business Real Estate Network Services è risultato pari ad euro 5,65 milioni, in forte incremento rispetto ad euro 3,0 milioni del 31 marzo 2021.

Si consolida il livello qualitativo della rete delle agenzie in franchising, che conta n. 1.188 contratti al 31 marzo 2022, con una temporanea riduzione di n. 57 punti rispetto a fine 2021, 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.

Al 31 marzo 2022, grazie alle sinergie con Gabetti Lab, sono presenti euro 1,7 milioni di ricavi relativi a segnalazioni di riqualificazione energetica effettuate da agenzie affiliate ai marchi detenuti da Tree Re in crescita rispetto ad euro 0,7 mila dello scorso anno. Prosegue con successo la vendita dei pacchetti “toolbox”, attività partita a fine 2020 e che

nel corso del 2021 è stata sempre più arricchita e ampliata. L'EBITDA è stato pari ad euro 0,65 milioni, in crescita rispetto ad euro 0,5 milioni del 2021.

Prosegue bene l'attività di Gabetti Lab nella riqualificazione degli edifici, su cui è stata fatta nel 1° trimestre una ottimizzazione delle reti Condominio e Tec al fine di eliminare i punti poco attivi ed efficienti: al 31 marzo 2022 la rete Gabetti Condominio è composta da n. 323 affiliati (n. 336 al 31 dicembre 2021) mentre la rete Gabetti Tec è composta da n. 723 tra tecnici, professionisti e imprese (n. 818 al 31 dicembre 2021).

Al 31 marzo 2022 i ricavi di Gabetti Lab sono stati pari ad euro 24,3 milioni, in crescita rispetto ad euro 23,6 milioni del 2021 con un EBITDA pari ad euro 4,85 milioni, rispetto ad euro 2,5 milioni dell'anno precedente.

Nel 1° trimestre 2022 risulta in netta 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. Al 31 marzo 2022 i ricavi per segnalazione finanziaria sono stati pari ad euro 2,0 milioni, in crescita rispetto ad euro 1,8 milioni del 31 marzo 2021; anche l'EBITDA, pari ad euro 0,1 milioni, è risultato in miglioramento rispetto al sostanziale pareggio del 2021.

L'EBITDA della capogruppo è in sostanziale pareggio ed in linea rispetto all'anno precedente.

Al 31 marzo 2022 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 1,9 milioni, di cui euro 0,5 milioni relativi all'ammortamento del diritto d'uso (noli/affitti) conseguente all'applicazione del principio contabile IFRS 16 (euro 0,4 milioni al 31 marzo 2021) è risultata in crescita rispetto ad euro 1,3 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 0,6 milioni leggermente superiori rispetto al 31 marzo 2021 e maggiori svalutazioni di crediti commerciali, pari ad euro 1,3 milioni, rispetto ad euro 0,7 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, soprattutto su Gabetti Lab a seguito dei maggiori ricavi e per alcune specifiche posizioni creditorie che hanno evidenziato una maggiore rischiosità.

Al 31 marzo 2022 non sono presenti accantonamenti al fondo rischi e oneri (euro 0,1 milioni al 31 marzo 2021).

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 0,3 milioni, in leggero peggioramento rispetto ad euro -0,2 milioni del 31 marzo 2021, dovuto principalmente a

maggiori interessi passivi maturati sui nuovi finanziamenti accesi nel corso dei primi 3 mesi del 2022.

## **STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

### **Patrimonio Netto**

Al 31 marzo 2022 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato lordo del periodo, risulta pari ad euro 24.756 mila (euro 22.431 mila al 31 dicembre 2021), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 6.400 mila (euro 4.244 mila al 31 dicembre 2021) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 31.156 mila (euro 26.675 al 31 dicembre 2021).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo della perdita dei primi tre mesi del 2022, risulta pari ad euro 29.972 mila (euro 30.294 mila al 31 dicembre 2021).

### **Indebitamento Finanziario**

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2022 ammonta ad euro 8,5 milioni, composto per euro 3,55 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 16,45 milioni non correnti al netto di euro 17,8 milioni di liquidità, oltre ad euro 6,3 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 2,2 milioni in leggero incremento per € 0,3 M rispetto al 31 dicembre 2021 principalmente dovuto alla gestione finanziaria (aumento di capitale verso Wikicasa e distribuzione dividendi verso terzi di Gabetti Lab) che ha assorbito più dei flussi generati dalla gestione operativa.

L'indebitamento non corrente al 31 marzo 2022 include:

- o l'importo di euro 4,95 milioni relativo a due mutui chirografari concessi da un istituto di credito e con garanzia SACE all'80%; tali mutui sono stati erogati a gennaio 2022 per un importo totale di euro 6,5 milioni con scadenza a 5 anni ed a tasso fisso; nella parte corrente sono presenti euro 1,3 milioni relativi alla quota scadente entro 12 mesi.

- o l'importo di euro 11,5 milioni relativo al finanziamento soci a medio/lungo termine concesso dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.; tale contratto prevede la possibilità di un'erogazione massima di euro 13 milioni.

I debiti finanziari correnti pari ad euro 2,1 milioni comprendono debiti per euro 1,9 milioni relativi ad un contratto di reverse factoring, oltre all'ultima tranche, pari ad euro 0,25 milioni, relativi all'acquisizione di Mutuisi S.r.l.

Nell'indebitamento finanziario corrente sono inoltre compresi euro 1,3 milioni relativi alla quota a breve dei mutui chirografari in essere di cui sopra, oltre ad euro 0,1 milioni relativi agli interessi annuali sul finanziamento soci a medio/lungo termine.

Al 31 marzo 2022 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano ad euro 0,9 milioni per crediti di firma e carte di credito.

L'indebitamento finanziario netto "contabile" della Capogruppo al 31 marzo 2022 ammonta ad euro 12,1 milioni, composto per euro 3,4 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 11,5 milioni da quelli non correnti, al netto di euro 4,8 milioni di liquidità, oltre ad euro 2,1 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 10,0 milioni, con un incremento di euro 0,3 milioni rispetto ad euro 9,7 milioni del 31 dicembre 2021 a seguito principalmente di maggiori uscite rispetto alle entrate provenienti dalle società controllate.

L'indebitamento non corrente al 31 marzo 2022 include l'importo di euro 11,5 milioni relativo al finanziamento soci a medio/lungo termine dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.; tale contratto prevede la possibilità di un'erogazione massima di euro 13 milioni.

Al 31 marzo 2022 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano ad euro 0,8 milioni per crediti di firma e carte di credito.

### **Andamento rispetto alle previsioni di budget**

Il risultato del 1° trimestre 2022 è superiore sia a livello di ricavi, sia a livello di margini (EBITDA, EBIT, Risultato Lordo) rispetto alle previsioni di budget.

Risultano superiori alle previsioni di budget tutte le società del Gruppo a conferma delle strategie impostate in questi anni.

Anche dal punto di vista finanziario il consuntivo è stato superiore alle previsioni, seppur con un miglioramento meno pronunciato rispetto a quanto avvenuto dal punto di vista economico, a causa soprattutto delle dinamiche collegate ai progetti di riqualificazione energetica che scontano una dilazione temporale tra la manifestazione economica e quella finanziaria.

Per la restante parte dell'anno, tra l'altro quella che dal punto di vista della stagionalità del business è più rilevante, si prevede possa esserci ancora un trend positivo.

Il trend sarà influenzato anche dall'evoluzione dell'emergenza sanitaria e dall'andamento della crisi internazionale che sta avvenendo con lo scoppio della guerra in Ucraina che potrebbe avere effetti anche sul mercato immobiliare.

Il Gruppo Gabetti monitorerà attentamente e costantemente l'evoluzione di tali fenomeni per intervenire prontamente qualora necessario adottando gli opportuni correttivi.

### **Posizioni debitorie scadute**

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 10.180 mila, anche per effetto della normale gestione del flusso incassi (a volte in ritardo rispetto alle scadenze previste)/pagamenti, mentre non risultano debiti tributari, finanziari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

La Capogruppo presenta debiti commerciali scaduti per euro 232 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 e crisi per il conflitto Russia/Ucraina**

Nei primi mesi del 2022 l'emergenza sanitaria è proseguita in maniera sempre più contenuta e già a partire dal 31 marzo 2022 le autorità Governative hanno dichiarato la fine dello stato di emergenza cominciando progressivamente ad eliminare alcune delle restrizioni anti-covid 19; nel contempo il peggioramento dello scenario internazionale

**Gabetti Property Solutions**

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 7

**[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)**



avvenuto nei primi mesi del 2022 con lo scoppio della guerra in Ucraina sta acuendo gli impatti negativi sulla situazione macro-economica del paese che vede un innalzamento dei prezzi soprattutto in ambito energetico dovuto sia all'aumento dei costi delle materie prime, come gas e combustibili derivanti dal petrolio, sia all'aumento dei costi per le aziende che producono energia. Allo stato, l'andamento del mercato immobiliare non ha subito effetti di rilievo dal contesto macroeconomico sopra esposto, anche se è prevedibile un aumento dei tempi di vendita degli immobili dovuti all'attendimento delle famiglie nell'incertezza di intraprendere una spesa importante come l'acquisto di una casa.

## **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

In data 29 aprile 2022 l'assemblea degli azionisti ha approvato il bilancio separato e consolidato 2021.

L'Assemblea, sempre in sede ordinaria, ha anche deliberato di approvare i Piani di Stock Option a favore degli Amministratori esecutivi, Dirigenti con Responsabilità Strategiche, Dirigenti e quadri della Società e/o delle sue Controllate. I Piani di Stock Option sono relativi rispettivamente, ai periodi 2022-2024 e 2022-2026 e prevedono l'assegnazione, al verificarsi di specifiche condizioni entro i termini previsti nei piani, a favore dei beneficiari di un ammontare complessivo massimo di n. 2.860.000 opzioni che attribuiranno, nei periodi di esercizio e ai prezzi fissati, il diritto di sottoscrivere azioni ordinarie della Società nel rapporto di n. 1 azione per ogni n. 1 opzione esercitata.

L'Assemblea degli Azionisti ha, quindi, deliberato, in sede straordinaria, la modifica dell'art. 5 dello statuto sociale al fine di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443, comma 2, cod. civ., la facoltà di aumentare il capitale sociale a servizio dei Piani di Stock Option di cui anzidetto.

A fine aprile 2022 il Gruppo ha ottenuto due ulteriori finanziamenti su Abaco Team e Gabetti Franchising. L'operazione si è perfezionata con un istituto di credito italiano con il supporto di Azimut Direct. Il finanziamento dell'importo di euro 3,5 milioni è assistito da Garanzia SACE ed ha una durata di 5 anni.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Nel rispetto delle azioni previste, il Gruppo sta affrontando un percorso di crescita puntando a rafforzare ulteriormente il suo ruolo di leadership nei servizi immobiliari.

Il Gruppo punta anche nel 2022 a confermare i risultati estremamente positivi del 2021, continuando laddove possibile un'ulteriore crescita sia in termini di fatturato sia in termini di marginalità grazie anche ai nuovi business come la riqualificazione sostenibile degli

**Gabetti Property Solutions**

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 8

**[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)**



edifici, semprechè gli impatti economici negativi, al momento non completamente stimabili, derivanti dal peggioramento della crisi internazionale o dal riacutizzarsi dell'emergenza sanitaria non influenzino il percorso di crescita e di miglioramento dei risultati.

## **Rapporti verso parti correlate della Società e del Gruppo Gabetti**

In allegato vengono esposte le tabelle riassuntive dei rapporti verso parti correlate del Gruppo Gabetti e della Capogruppo al 31 marzo 2022.

## **Area di consolidamento**

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

- In data 7 febbraio 2022 è stata costituita la società AssicuraRE S.r.l.. La quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 90% attraverso la controllata Tree Real Estate S.r.l..

\*\*\*

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 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.

### ***Per ulteriori informazioni:***

#### ***Contatti generali Investor relations:***

#### ***Investor Relator - Marco Speretta***

Via Bernardo Quaranta, 40 – 20139 Milano

Tel. 02.7755215

e-mail: [investor.relations@gabetti.it](mailto:investor.relations@gabetti.it)

### **Gabetti Property Solutions**

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

**[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)**

**Contatti con la stampa:**

**SEC Newgate Italia S.r.l Società Benefit**

**Francesca Brambilla – Michele Bon – Daniele Pinosa –**

Via Ferrante Aporti 8 – 20125 Milano

Tel. 02.624999.1

e-mail: [brambilla@secnewgate.it](mailto:brambilla@secnewgate.it); [bon@secnewgate.it](mailto:bon@secnewgate.it); [pinosa@secnewgate.it](mailto:pinosa@secnewgate.it)

**Allegati:**

- conto economico consolidato di sintesi al 31 marzo 2022
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2022
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 31 marzo 2022

## GRUPPO GABETTI

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2022 31.03.2022	01.01.2021 31.03.2021
<b>AGENCY e CORPORATE SERVICES</b>		
Ricavi da attività di agency	4.258	3.296
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	7.523	6.672
Altri proventi	77	187
Costi e spese operative	-10.765	-9.161
<b>EBITDA AGENCY e CORPORATE SERVICES - (A)</b>	<b>1.093</b>	<b>994</b>
<b>REAL ESTATE NETWORK SERVICES</b>		
Ricavi network franchising immobiliare	4.432	2.891
Ricavi network condominio e tec	24.264	23.567
Ricavi network finanziario	1.989	1.829
Altri proventi	134	226
Costi e spese operative	-25.169	-25.465
<b>EBITDA REAL ESTATE NETWORK SERVICES - (B)</b>	<b>5.650</b>	<b>3.048</b>
<b>EBITDA CAPOGRUPPO - (C)</b>	<b>18</b>	<b>-17</b>
<b>EBITDA SERVIZI - (A+B+C)</b>	<b>6.761</b>	<b>4.025</b>
<b>EBITDA ALTRI BUSINESS - (D)</b>	<b>-67</b>	<b>-78</b>
<b>EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D)</b>	<b>6.694</b>	<b>3.947</b>
Ammortamenti	-647	-603
Accantonamenti	0	-61
Svalutazioni	-1.289	-670
<b>AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI</b>	<b>-1.936</b>	<b>-1.334</b>
<b>EBIT - RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>4.758</b>	<b>2.613</b>
Proventi ed oneri da partecipazioni	-71	-102
Proventi finanziari	12	7
Oneri finanziari	-253	-120
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-312</b>	<b>-215</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>	<b>4.446</b>	<b>2.398</b>
<b>(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI</b>	<b>-2.121</b>	<b>-1.136</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO</b>	<b>2.325</b>	<b>1.262</b>

**Gabetti Property Solutions**

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

[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)

## GRUPPO GABETTI

### DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	31.03.2022	31.12.2021
Crediti finanziari	1.214	1.394
Debiti per imposte sul reddito	-546	-546
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	21.538	16.588
<b>Capitale netto di funzionamento</b>	<b>22.207</b>	<b>17.436</b>
Imposte anticipate e differite	4.304	4.304
Immobilizzazioni immateriali nette	9.451	9.518
Immobilizzazioni materiali nette	7.080	7.135
Partecipazioni	1.152	979
Altre attività	177	195
<b>Attività (passività) fisse nette</b>	<b>22.164</b>	<b>22.131</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-2.061	-2.060
Fondi a lungo termine	-2.643	-2.643
<b>Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento</b>	<b>39.667</b>	<b>34.864</b>
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	5.138	5.718
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-17.812	-8.252
Debiti finanziari a medio/lungo termine	21.184	10.723
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>8.510</b>	<b>8.189</b>
Capitale e riserve di terzi	6.400	4.244
Patrimonio netto del Gruppo	24.756	22.431
<b>Totale</b>	<b>39.667</b>	<b>34.864</b>

## Rapporti con parti correlate

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 31/03/2022

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
<b>Società collegate</b>								
Wikicasa S.r.l.	280	15		133	11	111	1	
Npls Re_Solutions S.r.l.		38		44		18		
G Rent S.p.A.		91			27			
<b>Totale collegate</b>	<b>280</b>	<b>144</b>		<b>177</b>	<b>38</b>	<b>129</b>	<b>1</b>	
<b>Società consociate</b>								
Astasy Agency S.r.l.		7		209		48		
Marcegaglia Holding S.p.A. (già Marfin S.r.l.)		149			52			
Canonici Salvatore				10		2		
Canonici Andrea				26		4		
Euro Energy Group S.r.l.		6			4			
Marcegaglia Buildtech S.r.l.		112			52			
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l.		20						
Marcegaglia Carbon Steel S.r.l.		87			32			
Marcegaglia Investments S.r.l.			11.590					90
Marcegaglia Plates S.r.l.		19			7			
Marcegaglia Specialties S.r.l.		92			36			
Marcegaglia Ravenna S.p.A.		121			50			
Marcegaglia Palini e Bertoli S.p.A.		11			8			
<b>Totale consociate</b>		<b>624</b>	<b>11.590</b>	<b>245</b>	<b>241</b>	<b>54</b>		<b>90</b>
<b>TOTALE</b>	<b>280</b>	<b>768</b>	<b>11.590</b>	<b>422</b>	<b>279</b>	<b>183</b>	<b>1</b>	<b>90</b>
<b>Totale Consolidato</b>	<b>2.835</b>	<b>159.167</b>	<b>26.322</b>	<b>137.565</b>	<b>42.336</b>	<b>32.749</b>	<b>30</b>	<b>219</b>
<b>Percentuale su totale Gruppo</b>	<b>10%</b>	<b>0%</b>	<b>44%</b>	<b>0%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>3%</b>	<b>41%</b>

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 31/03/2022

	Crediti finanziari	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti finanziari	Debiti commerciali e altri debiti	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
<b>Società controllate</b>								
Abaco Team S.p.A.	397	2.312		93	553	46	8	
Tree Real Estate S.r.l.	2.817	862		169	211	1	17	
Gabetti Agency S.p.A.	14.933	5.709		684	821	130	118	
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		732	3.263	331	86			26
Patrigest S.p.A.		507		4	154			
Gabetti Franchising S.r.l.		451		49	273			
Grimaldi Franchising S.p.A.		83		82	73			
Professionecasa S.p.A.		476		174	63			
Abaco Engineering S.r.l.	457	145			6		3	
Monety S.r.l.		317		558	43			
Gabetti Lab S.r.l.		3.553	4		55			3
Moon Energy S.r.l.	149	6			6			
<b>Totale controllate</b>	<b>18.753</b>	<b>15.153</b>	<b>3.267</b>	<b>2.144</b>	<b>2.344</b>	<b>177</b>	<b>146</b>	<b>29</b>
<b>Società collegate</b>								
Wikicasa S.r.l.		15			11			
Npls Re_Solutions S.r.l.		26			-		-	
G Rent S.p.A.		120			19			
<b>Totale collegate</b>	<b>-</b>	<b>161</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Società consociate</b>								
Canonici Salvatore Marcegaglia Investments S.r.l.			11.590	10		2		90
<b>Totale consociate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.590</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>90</b>
<b>TOTALE</b>	<b>18.753</b>	<b>15.314</b>	<b>14.857</b>	<b>2.154</b>	<b>2.374</b>	<b>179</b>	<b>146</b>	<b>119</b>
<b>Totale Gabetti Property Solutions S.p.A.</b>	<b>19.993</b>	<b>16.550</b>	<b>16.933</b>	<b>5.813</b>	<b>2.377</b>	<b>1.182</b>	<b>151</b>	<b>141</b>
<b>Percentuale su totale Gabetti Property Solutions S.p.A.</b>	<b>94%</b>	<b>93%</b>	<b>88%</b>	<b>37%</b>	<b>99%</b>	<b>15%</b>	<b>97%</b>	<b>84%</b>

## Gabetti Property Solutions

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

[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)