

COMUNICATO STAMPA

APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2019

EBITDA 2,5 MILIONI IN FORTE CRESCITA RISPETTO AL 2018

AUMENTANO ANCHE I RICAVI OPERATIVI DEL 16%

POSITIVE TUTTE LE LINEE DI BUSINESS

- **Positivo l'EBITDA dell'attività di servizi per euro 2,5 milioni, raddoppiato rispetto a quello realizzato al 30 giugno 2018 anche senza considerare gli effetti dell'IFRS 16;**
- **Ricavi operativi pari ad euro 26,1 milioni, in crescita del 16% rispetto a quelli del 30 giugno 2018 (+8% nell'Agency, +16% nei Technical Services e +43% nei Financial Services);**
- **EBIT di Gruppo pari ad euro -0,2 milioni in deciso miglioramento rispetto ad euro -1,1 milioni dell'esercizio precedente;**
- **Risultato netto consolidato pari ad euro -0,5 milioni, in miglioramento del 62% rispetto al risultato di -1,3 milioni dell'esercizio precedente.**

Milano, 1 agosto 2019 - 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 30 giugno 2019 che evidenziano un EBITDA dell'attività servizi per euro 2,5 milioni, in forte crescita rispetto a quello realizzato al 30 giugno 2018 pari ad euro 0,8 milioni.

Si evidenzia che l'introduzione del nuovo principio contabile IFRS 16 ha portato un effetto positivo sull'EBITDA del 1° semestre 2019 per euro 0,8 milioni (minori costi per godimento beni di terzi); al netto di tale effetto l'EBITDA sarebbe stato pari ad euro 1,6 milioni, comunque pari al doppio rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

A livello complessivo è proseguito lo sviluppo del volume dei ricavi operativi, al 30 giugno 2019 pari ad euro 26,1 milioni, in crescita del 16% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

L'EBIT di Gruppo è risultato pari ad euro -0,2 milioni, in deciso miglioramento rispetto ad euro -1,1 milioni del 30 giugno 2018; il forte incremento dell'EBITDA è solo parzialmente controbilanciato dalla crescita nella voce ammortamenti per euro 0,6 milioni (dovuta prevalentemente a maggiori ammortamenti legati all'introduzione del nuovo principio contabile IFRS 16 pari ad euro 0,8 milioni) e da accantonamenti al fondo rischi e oneri per euro 0,4 milioni (non presenti al 30 giugno 2018), mentre le svalutazioni crediti sono in leggera contrazione.

Al 30 giugno 2019 il risultato netto del Gruppo Gabetti è pari ad euro -0,5 milioni (già considerate perdite di competenza di terzi per euro 34 mila) in miglioramento del 62% rispetto al risultato del 30 giugno 2018 pari ad euro -1,3 milioni, a conferma del continuo percorso di crescita intrapreso dal Gruppo nel corso degli ultimi anni.

A livello delle singole linee di business, l'EBITDA Agency al 30 giugno 2019 è stato pari ad euro 1,3 milioni, in crescita rispetto a quello realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente pari ad euro 0,8 milioni; al netto dell'effetto dovuto dall'introduzione del nuovo principio contabile IFRS 16 il risultato del 1° semestre 2019 sarebbe stato sostanzialmente allineato rispetto allo

stesso periodo dello scorso anno anche se con un maggior assorbimento di costi della capogruppo.

I ricavi della rete diretta risultano in crescita in tutti i 3 settori, in particolare nel settore Santandrea +22% e nel settore Home Value +20% (nuova denominazione del settore Frazionamenti e Cantieri).

Prosegue lo sviluppo delle reti di agenzie in franchising che al 30 giugno 2019 si compone di 1.124 zone contrattuali, in crescita di nr. 18 contratti netti rispetto a fine 2018. Alcuni contratti sono stati sostituiti perché non idonei rispetto alle politiche del Gruppo. Al netto di questo aspetto è attesa una crescita più significativa per il 2° semestre.

L'EBITDA della linea di business Technical Services è risultato pari ad euro 1,2 milioni, in netta crescita rispetto ad euro 0,5 milioni del 30 giugno 2018.

Sono sostanzialmente allineati i ricavi di Abaco grazie soprattutto all'attività dell'Hse Energy (+38%), dell'Audit (+14%) e del Property (+7%) che compensano la contrazione dei Loans (-8%) imputabile ad un rallentamento nelle erogazioni di alcuni Banche clienti.

A fine 2018 è stata costituita 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 30 giugno i ricavi di Gabetti Lab sono pari ad euro 1,6 milioni con un EBITDA già positivo pari ad euro 0,2 milioni, anche a seguito dell'avvio delle attività di riqualificazione dei condomini.

In leggera crescita +2% i ricavi di Patrigest. La società ha rifocalizzato negli ultimi anni il proprio business sull'attività di advisory e valutazione immobiliare. Grazie ad un ulteriore cambiamento della normativa di riferimento, Patrigest potrà anche tornare a lavorare già dall'esercizio in corso sull'attività di esperto indipendente che in passato rappresentava il core business dell'azienda.

Prosegue la crescita di Npls RE_Solutions S.r.l., specializzata nelle attività legate al mondo dei non performing loans, che grazie all'acquisizione di importanti mandati ha raggiunto un volume di ricavi al 30 giugno 2019 pari ad euro 0,6 milioni (euro 0,2 milioni al 30 giugno 2018) con un EBITDA leggermente positivo pari ad euro 0,1 milioni (negativo per euro 0,1 milioni nel 1° semestre 2018).

In grande crescita risulta l'attività di mediazione creditizia svolta attraverso MONETY, società controllata da Tree Real Estate operativa solo dal 2017, che si occupa di intermediazione di prodotti finanziari e assicurativi con un focus specifico sulle agenzie immobiliari. L'EBITDA al 30 giugno 2019 risulta ancora negativo per euro 0,2 milioni (in leggero miglioramento rispetto al 30 giugno 2018) con una forte crescita del volume dei ricavi (+80%) pari ad euro 1,6 milioni (euro 0,9 milioni al 30 giugno 2018) che si ritiene possa portare ad un EBITDA positivo entro la fine dell'esercizio.

L'EBITDA della capogruppo è risultato positivo per euro 0,2 milioni rispetto ad euro -0,3 milioni del 30 giugno 2018, in parte a seguito dell'effetto derivante dall'introduzione del nuovo principio contabile IFRS 16 (riduzione dei costi di godimento beni di terzi) per euro 0,3 milioni. Al netto di tale variazione, i costi della capogruppo sarebbero comunque in riduzione rispetto al 1° semestre 2018 grazie al maggior assorbimento da parte delle controllate dei servizi corporate ed a minori costi di pubblicità (nel 2018 erano presenti i costi della convention di Gruppo).

Al 30 giugno 2019 si registra una crescita della voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni che complessivamente ammonta ad euro 2,5 milioni, rispetto ad euro 1,6 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, di cui euro 0,8 milioni relativi all'ammortamento del diritto d'uso (noli/affitti) conseguente all'introduzione del nuovo principio contabile IFRS 16.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 1,4 milioni, in crescita rispetto ad euro 0,7 milioni del 30 giugno 2018 dovuti in prevalenza agli effetti del nuovo IFRS 16. Inoltre si registrano

svalutazioni di crediti commerciali per euro 0,8 milioni, in leggera contrazione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente nonostante la crescita del volume di fatturato.

Al 30 giugno 2019 sono stati effettuati accantonamenti per rischi e oneri per euro 0,4 milioni (non presenti nel 2018) connessi alla riorganizzazione di una parte della struttura commerciale.

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 0,2 milioni, in linea rispetto al 30 giugno 2018.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 30 giugno 2019 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 11.598 mila (euro 12.166 mila al 31 dicembre 2018), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 198 mila (euro 122 mila al 31 dicembre 2018) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 11.796 mila (euro 12.288 al 31 dicembre 2018).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo della perdita netta del semestre, risulta pari ad euro 22.394 mila (euro 22.528 mila al 31 dicembre 2018).

Posizione Finanziaria Netta

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del Gruppo Gabetti al 30 giugno 2019 ammonta ad euro 14,0 milioni, composto per euro 16,6 milioni da debiti bancari a medio/lungo termine e per euro 1,1 milioni da debiti bancari a breve termine, al netto di euro 8,9 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti, oltre ad euro 5,1 milioni di debiti finanziari sorti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto IFRS 16 è pari ad euro 8,8 milioni, in leggera crescita rispetto ad euro 8,4 milioni del 31 dicembre 2018. L'indebitamento include l'importo di euro 2,3 milioni (di cui euro 0,6 milioni a breve termine ed 1,7 milioni a medio lungo termine) imputabile alla riclassifica parziale, registrata al 31 dicembre 2018, dal fondo rischi e oneri della 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).

Si ricorda che tali valori comprendono un importo di euro 3,2 milioni di debiti chirografari verso le banche denominati di categoria A che prevedono un meccanismo di rimborso con i soli flussi derivanti dagli incassi dei crediti NPL (linea "Altri Business" descritta nelle pagine precedenti), al netto dei costi di gestione degli stessi, così come stabilito nell'Accordo di Ristrutturazione 2013. Eventuali importi non rimborsati entro il 31 dicembre 2020 saranno convertiti in capitale della Società Capogruppo, salvo proroga.

Al netto del debito chirografario di categoria A, di cui sopra, si evidenzia pertanto che al 30 giugno 2019 l'indebitamento netto residuo "effettivo" (ossia senza l'effetto IFRS 16) del Gruppo Gabetti, riferito all'attività core dei Servizi, risulta pari ad euro 5,6 milioni.

Nei primi sei mesi dell'esercizio l'indebitamento finanziario netto "effettivo" si è incrementato, come da previsioni, di euro 0,4 milioni rispetto alla fine dell'esercizio precedente a seguito di maggiori uscite legate allo sviluppo dei business. Senza impatti sulla posizione finanziaria netta nel periodo sono stati liquidati oneri finanziari di competenza 2018 per euro 0,1 milioni (a fronte della riduzione dei debiti si è ridotta di pari importo la liquidità).

Al 30 giugno 2019 le linee di credito concesse dal sistema bancario, disciplinate nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, ammontano in linea capitale ad euro 15,6 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.

L'indebitamento netto "contabile" di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 30 giugno 2019 ammonta ad euro 18,0 milioni, composto per euro 13,6 milioni da debiti bancari a medio/lungo termine e per euro 5,4 milioni da debiti bancari a breve termine, al netto di euro 3,2 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti oltre ad euro 2,1 milioni di debiti finanziari sorti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto IFRS 16 è pari ad euro 15,8 milioni in miglioramento di euro 0,4 milioni rispetto ad euro 16,2 milioni del 31 dicembre 2018. L'indebitamento include l'importo di euro 2,3 milioni (di cui euro 0,6 milioni a breve termine ed 1,7 milioni a medio lungo termine) imputabile alla riclassifica parziale, registrata al 31 dicembre 2018, dal fondo rischi e oneri della 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). Anche tali valori comprendono un importo di euro 3,2 milioni di debiti chirografari verso le banche denominati di categoria A – NPL.

Accordo di ristrutturazione dei debiti

Alla data di approvazione della relazione finanziaria semestrale del Gruppo Gabetti al 30 giugno 2019, 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.

Andamento rispetto alle previsioni di budget

Il risultato del 1° semestre 2019 evidenzia indicatori positivi a livello di margini (EBITDA ed EBIT) rispetto alle previsioni di budget, nonostante i ricavi consolidati siano leggermente inferiori rispetto alle attese.

Tutte le linee di business sono sostanzialmente in linea o al di sopra rispetto alla previsioni tranne Patrigest che evidenzia un ritardo dei ricavi legato all'attività di esperto indipendente, settore in cui a partire dal 2019, grazie a un cambiamento della normativa di riferimento, sta tornando a lavorare direttamente attraverso l'acquisizione dei primi incarichi.

Proseguono molto bene le nuove iniziative come Gabetti Lab e Monety. Non ancora a regime invece lo sviluppo delle agenzie dirette Professionecasa, funzionali allo sviluppo della rete.

Anche tenuto conto della stagionalità del business, la società punta ad un percorso di crescita rispetto all'esercizio precedente con l'obiettivo di raggiungere nel complesso un risultato positivo.

Posizioni debitorie scadute

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 4.668 mila, anche per effetto della normale gestione del flusso incassi/pagamenti, mentre non risultano debiti finanziari, tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

La Capogruppo presenta debiti commerciali scaduti per euro 455 mila, mentre non risultano debiti finanziari, tributari, 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.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 1 agosto 2019 Marcegaglia Investments S.r.l. ha comunicato a Gabetti Property Solutions S.p.A. di aver acquistato parte dei crediti chirografari vantati da taluni degli istituti creditori cedenti delle Società BU Investment nei confronti di Investments Services S.p.A. in liquidazione, e precisamente crediti chirografari per un importo di circa Euro 40,1 milioni.

In forza dell'acquisto di detti crediti chirografari, Marcegaglia Investments S.r.l. è subentrata a far data dal 31 luglio 2019 in tutti i diritti ed obblighi vantati dagli istituti creditori cedenti ai sensi della Fideiussione prestata a favore degli istituti di credito finanziatori delle Società BU Investment (garanzia totale pari ad euro 4,5 milioni) per l'importo di Euro 2,2 milioni.

La differenza pari a 2,3 milioni, relativa alla porzione del credito non oggetto di cessione a favore di Marcegaglia Investments S.r.l., già riclassificata tra i debiti finanziari nel bilancio al 31 dicembre 2018, è stata escussa nei confronti della Gabetti Property Solutions S.p.A. da parte degli istituti di credito sia ipotecari sia chirografari delle Società BU Investment.

Detto importo, su accordo delle parti, sarà corrisposto in quattro rate di pari importo, con scadenza del termine di pagamento della prima rata entro il 9 agosto 2019, della seconda rata entro il 31 maggio 2020, della terza rata entro il 31 maggio 2021 e della quarta e ultima rata entro il 31 maggio 2022.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Raggiunto il riequilibrio della struttura patrimoniale e finanziaria sono stati avviati nuovi business come ad esempio la mediazione creditizia, l'amministrazione e gestione condominiale e le riqualificazioni, sui quali il Gruppo punta per il rafforzamento del suo ruolo di leadership nei servizi immobiliari. Restano centrali le due attività storiche di Agency e Technical Services.

Grazie a questi elementi e alla capillarità della rete di agenzie sul territorio, continuerà la crescita del Gruppo ed il 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 30 giugno 2019.

Area di consolidamento

- In data 21 gennaio 2019 l'assemblea di G-Lab S.r.l. ha modificato la ragione sociale della società in Gabetti Lab S.r.l.. Inoltre, l'assemblea del 4 marzo 2019 ha deliberato un aumento di capitale a pagamento per complessivi euro 40.000 da offrire in sottoscrizione (i) per euro 15.500 a Gabetti Property Solutions S.p.A., (ii) per euro 5.000 in via riservata alla società Cedac 102 S.r.l. e (iii) per euro 19.500 in via riservata alla società We Lab S.r.l.. Ad esito di detto aumento la quota di Gabetti Lab S.r.l. detenuta da Gabetti Property Solutions S.p.A. è pari al 51%;
- In data 31 gennaio 2019 è stata costituita la società Professionecasa Cagliari S.r.l. con iscrizione al Registro Imprese in data 4 febbraio 2019. La quota di partecipazione detenuta da Tree Real Estate S.r.l. è pari all'80%.
- A seguito delle delibere dell'Assemblea di Professionecasa S.p.A. del 18 dicembre 2018 (copertura perdite pregresse e del periodo 1.1.18-30.9.18 ed il contemporaneo aumento del capitale sociale ad euro 130.000), i cui effetti sono stati recepiti dal Registro Imprese in data 12 marzo 2019, la quota di partecipazione della società detenuta da Tree Real Estate S.r.l. è aumentata al 93,75%;
- A seguito delle delibere dell'Assemblea di Professionecasa S.p.A. del 18 dicembre 2018 (aumento del capitale sociale ad euro 177.000), i cui effetti sono stati recepiti dal Registro Imprese in data 27 maggio 2019, la quota di partecipazione della società detenuta da Tree Real Estate S.r.l. è aumentata al 93,76%;
- Il Consiglio di Amministrazione di Wikire S.r.l. in data 7 maggio 2019, in forza di delega conferita dall'Assemblea dei Soci in data 26 luglio 2017, ha deliberato un aumento di capitale sociale a pagamento per complessivi euro 341.418,91 comprensivi di sovrapprezzo, da offrire in via riservata ad alcuni investitori tra cui Abaco Team per l'importo di euro 190.000,00 comprensivi di sovrapprezzo. A seguito dell'esecuzione del suddetto aumento, la cui iscrizione al Registro Imprese è avvenuta in data 29 maggio 2019, la quota di partecipazione in Wikire S.r.l. detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso Abaco Team S.p.A. è pari al 48,94%.

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

Contatti con la stampa:

Sec Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Francesca Brambilla – Daniele Pinosa – Giorgia Tardivo

Via Panfilo Castaldi 11 – 20124 Milano

Tel. 02.624999.1

e-mail: brambilla@secrp.it; pinosa@secrp.com; tardivo@secrp.com

Allegati:

- conto economico consolidato di sintesi al 30 giugno 2019
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2019
- rendiconto finanziario al 30 giugno 2019
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 30 giugno 2019

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
AGENCY SERVICES		
Ricavi da attività di agency	11.139	10.231
Altri proventi	394	472
Costi e spese operative	-10.251	-9.863
EBITDA AGENCY SERVICES - (A)	1.282	840
TECHNICAL SERVICES		
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	12.738	10.720
Altri proventi	134	111
Costi e spese operative	-11.656	-10.350
EBITDA TECHNICAL SERVICES - (B)	1.216	481
FINANCIAL SERVICES		
Ricavi per segnalazione finanziaria	1.593	913
Altri proventi	53	3
Costi e spese operative	-1.807	-1.113
EBITDA FINANCIAL SERVICES - (C)	-161	-197
EBITDA CAPOGRUPPO - (D)	152	-302
EBITDA SERVIZI - (A+B+C+D)	2.489	822
EBITDA ALTRI BUSINESS - (E)	-183	-320
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D+E)	2.306	502
Ammortamenti	-1.359	-726
Accantonamenti	-357	0
Svalutazioni	-761	-843
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-2.477	-1.569
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	-171	-1.067
Proventi ed oneri da partecipazioni	-94	-131
Proventi finanziari	21	38
Oneri finanziari	-146	-131
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-219	-224
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-390	-1.291
IMPOSTE SUL REDDITO	-129	-66
RISULTATO ECONOMICO NETTO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-519	-1.357
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	34	94
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	-485	-1.263

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	30.06.2019	31.12.2018
Crediti finanziari (quota a breve)	2.323	2.689
Debiti per imposte sul reddito	-117	-26
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	7.873	7.313
Capitale netto di funzionamento	10.079	9.976
Imposte anticipate e differite	3.174	3.155
Immobilizzazioni immateriali nette	9.364	9.596
Immobilizzazioni materiali nette	6.141	1.029
Partecipazioni	861	746
Altre attività	213	176
Attività (passività) fisse nette	19.753	14.702
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.875	-1.758
Fondi a lungo termine	-2.199	-2.199
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	25.758	20.721
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	2.916	1.204
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-8.883	-9.311
Debiti finanziari a medio/lungo termine	19.929	16.540
Indebitamento finanziario netto	13.962	8.433
Capitale e riserve di terzi	198	122
Patrimonio netto del Gruppo	11.598	12.166
Totale	25.758	20.721

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

01.01.2019 01.01.2018
30.06.2019 30.06.2018

FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA

- Utile (perdita) netto del Gruppo	-485	-1.263
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	512	727
- Svalutazioni (rivalutazioni) delle partecipazioni e altre attività finanziarie	94	131
- Accantonamento svalutazione crediti	614	785
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	101	75
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	117	8
- Variazione netta del fondo rischi e oneri	105	-79
- Variazione nel capitale e riserve di terzi	76	22
- Variazione netta dei crediti / debiti commerciali e diversi	-1.243	-776
A Flusso monetario netto dell'attività operativa	-109	-370

FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO

- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
- - immateriali	-156	-297
- - materiali	-119	-463
- (Investimenti) Disinvestimenti/Variaz. di partecipazioni in società valutate all'equity	-210	-140
- (Investimenti) Disinvestimenti di partecipazioni/titoli in altre società	0	1.700
- Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	570	0
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento	85	800

FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO

- Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	-128	-139
- Altre differenze di consolidamento	-83	-41
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento	-211	-180

D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)	-235	250
--	-------------	------------

E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	6.849	4.733
--	--------------	--------------

DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)	6.614	4.983
--	--------------	--------------

Rapporti con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti con le sue imprese collegate e consociate regolati 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 mediante tabella riepilogativa con il dettaglio dei rapporti economico-patrimoniali.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 30/06/2019

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Wikire S.r.l.	517	246	-	7	10	7	6	-
Totale collegate	517	246	-	7	10	7	6	-
Società consociate								
Marfin srl	-	149	-	-	103	-	-	-
Canonici Salvatore	-	-	-	12	-	4	-	-
Canonici Andrea	-	-	-	23	-	6	-	-
Euro Energy Group srl	-	5	-	-	9	-	-	-
Marcegaglia Buildtech srl	-	85	-	-	89	-	-	-
Albarella srl	-	34	-	-	-	-	-	-
Pugnochitso Gruppo Marcegaglia srl	-	45	-	-	-	-	-	-
Marcegaglia Carbon Steel srl	-	65	-	-	59	-	-	-
Marcegaglia Plates srl	-	14	-	-	14	-	-	-
Marcegaglia Specialties srl	-	69	-	-	68	-	-	-
Marcegaglia Ravenna spa	-	76	-	-	76	-	-	-
Totale consociate	-	542	-	35	418	10	-	-
TOTALE	517	788	-	42	428	17	6	-
Totale Consolidato	4.592	28.410	22.845	20.387	25.946	18.061	107	121
Percentuale su totale Gruppo	11%	3%	0%	0%	2%	0%	6%	0%

Si riportano inoltre di seguito le informazioni dell'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società capogruppo mediante tabella riepilogativa con il dettaglio dei rapporti economico-patrimoniali.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 30/06/2019

	Crediti finanziari	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti finanziari	Debiti commerciali e altri debiti	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Joint venture								
Totale Joint venture	-	-	-	-	-	-	-	-
Società controllate								
Abaco Team S.p.A.	3.812	1.303		45	793	9	232	
Tree Real Estate S.r.l.	1.320	641		165	443		11	
Gabetti Agency S.p.A.	14.216	4.895		854	1.077	243	66	
Gabetti Mutuocasa S.p.A.		1.036	4.341	44	192			20
Patrigest S.p.A.		1.464	4		329		76	
Gabetti Franchising S.r.l.		750		6	438			
Grimaldi Franchising S.p.A.		200		12	137			
Professionecasa S.p.A.		222		152	174			
Professionecasa Torino S.r.l.		14		31	4			
Professionecasa Milano S.r.l.		17			4			
Professionecasa Roma S.r.l.		15		16	4			
Professionecasa Verona S.r.l.		4		2	2			
Professionecasa Cagliari S.r.l.		3		8	2			
Npls Re_Solutions S.r.l.	121	41			12		1	
Gabetti Services S.r.l.		1	66	3				
Monety S.r.l.		94		240	31			
Gabetti Lab S.r.l.	35	118			44			
Totale controllate	19.504	10.818	4.411	1.578	3.686	252	386	20
Società collegate								
Wikire S.r.l.		176			10			
Totale collegate	-	176	-	-	10	-	-	-
Società consociate								
Canonici Salvatore				12		4		
Totale consociate	-	-	-	12	-	4	-	-
TOTALE	19.504	10.994	4.411	1.590	3.696	256	386	20
Totale Gabetti Property Solutions Spa	21.256	11.899	21.160	3.903	3.711	1.570	398	118
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa	92%	92%	21%	41%	100%	16%	97%	17%