

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS: APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2021

Ricavi in crescita a tripla cifra (+257%) rispetto al 30 giugno 2020

**Ebitda servizi pari a 11,5 milioni di euro, in netto aumento
rispetto ai 2,5 milioni di euro dell'esercizio precedente**

**Risultato netto del Gruppo decisamente positivo pari a 4,3 milioni di
euro, rispetto alla perdita di 0,9 milioni di euro del primo semestre 2020**

- Ricavi operativi pari a 95,3 milioni di euro in crescita a tripla cifra (+257%) rispetto ai 26,6 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno precedente;
- EBITDA servizi a 11,5 milioni di euro, in forte crescita rispetto ai 2,5 milioni di euro del 30 giugno 2020 con risultati positivi in tutti i settori;
- EBIT di Gruppo pari a 8,2 milioni di euro in turnaround rispetto al 30 giugno 2020 (-0,4 milioni di euro);
- In continuo incremento i risultati di Gabetti Lab nell'ambito delle riqualificazioni per l'efficientamento energetico;
- In miglioramento di 2,9 milioni di euro l'indebitamento finanziario netto rispetto al 31 dicembre 2020

Milano, 30 luglio 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 30 giugno 2021 che evidenziano un EBITDA dell'attività servizi pari ad euro 11,5 milioni, in forte crescita rispetto ad euro 2,5 milioni del 30 giugno 2020.

I ricavi operativi del Gruppo al 30 giugno 2021 ammontano ad euro 95,3 milioni, in fortissima crescita (+ 257%) rispetto ad euro 26,6 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, con ottime performance di entrambe le linee di business: **Agency e Corporate Services e, in particolare, di Real Estate Network Services**, grazie soprattutto all'andamento di Gabetti Lab che opera nel settore delle riqualificazioni energetiche (ecobonus 110%), i cui ricavi sono passati da euro 3,7 milioni di giugno 2020 ad euro 61,9 milioni di giugno 2021.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Tutti i settori sono positivi ed in crescita, sia a livello di ricavi sia a livello di marginalità, con il Gruppo che registra al 30 giugno 2021 un EBITDA dell'attività di servizi pari ad euro 11,5 milioni, in forte crescita rispetto ad euro 2,5 milioni del 30 giugno 2020.

L' EBIT di Gruppo è risultato pari ad euro 8,2 milioni, in netta crescita ed in turnaround rispetto al 30 giugno 2020 pari ad euro -0,4 milioni per gli effetti derivanti dal miglioramento dell'EBITDA sopra evidenziati; in crescita la svalutazione crediti pari ad euro 1,8 milioni rispetto ad euro 0,9 milioni del 2020, principalmente collegata all'aumento del volume di ricavi ed alla gestione dei mutui NPL.

Al 30 giugno 2021 il Risultato Netto del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro +4,3 milioni (già elisi gli utili di competenza di terzi per euro 2,3 milioni) in netto miglioramento rispetto alla perdita di euro 0,9 milioni del 30 giugno 2020 a conferma del continuo percorso di crescita intrapreso dal Gruppo nel corso degli ultimi anni; sicuramente i risultati del primo semestre del 2021 sono influenzati positivamente da Gabetti Lab e dalle lavorazioni inerenti le riqualificazioni energetiche, ma anche senza questo effetto il risultato sarebbe stato comunque positivo ed in deciso miglioramento rispetto a giugno 2020.

*"Il risultato del primo semestre 2021 – **dichiara Fabrizio Prete, Presidente del Gruppo Gabetti** – con i ricavi a 95,3 milioni di euro, in crescita a tripla cifra (+257%) e un EBIT di Gruppo di 8,2 milioni di euro è un grande traguardo nel percorso di rilancio di Gabetti. Quest'ottima semestrale conferma il valore di essere l'unico full service provider del settore immobiliare in grado di coprire l'intera filiera su tutto il territorio Italiano. Nel 2021, il Gruppo è stato anche iscritto al registro dei marchi storici, un importante riconoscimento che premia gli oltre settant'anni di storia di Gabetti".*

*"Prosegue con costanza la crescita dei nostri ricavi – **commenta l'Amministratore Delegato Roberto Busso** – con ottime performance delle nostre linee di business, Agency e Corporate Services e Real Estate Network Services, dimostrando la lungimiranza del nostro Gruppo di anticipare i trend di mercato investendo in progetti innovativi. Tutti i settori sono positivi e in crescita, sia a livello di ricavi sia a livello di marginalità con il Gruppo che registra al 30 giugno 2021 un EBITDA dell'attività di servizi pari a 11,5 milioni di euro, in forte aumento rispetto ai 2,5 milioni di euro del 30 giugno 2020".*

*"Sono molto soddisfatto dei risultati al 30 giugno 2021 – **dichiara Marco Speretta, Direttore Generale del Gruppo** – abbiamo registrato un importante numero di nuovi contratti nelle nostre agenzie e sostenuto la forte crescita di Gabetti Lab, la prima e più importante rete attiva nella gestione e riqualificazione sostenibile di immobili, così come di Monety nella intermediazione di prodotti finanziari e assicurativi: abbiamo raggiunto le*

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

1.230 agenzie immobiliari, 320 di condominio e oltre 800 tecnici e imprese a cui si aggiungono agenzie immobiliari, 320 di condominio e oltre 800 tecnici e imprese a cui si aggiungono più di 150 mediatori del credito, sfruttando appieno l'enorme potenziale dei nostri network anche in ottica di cross-selling".

Nel dettaglio per linea di business, l'EBITDA **Agency e Corporate Services** al 30 giugno 2021 è stato pari ad euro 2,9 milioni, in miglioramento rispetto ad euro 0,3 milioni realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

In forte recupero è risultata **l'Agency diretta**, tra le più penalizzate nel corso del 2020 dalla pandemia, con ricavi che nel primo semestre del 2021 sono quasi raddoppiati (+84%). Tutti i settori hanno registrato performance positive, nel dettaglio: Santandrea +69%, Corporate +69%, Portfolio Management +94% e Gabetti Home Value +126%. L'EBITDA torna ad essere positivo ed è in netta crescita pari ad euro 1,2 milioni (euro -1,2 milioni al 30 giugno 2020).

Al 30 giugno 2021 si evidenzia un ulteriore incremento dei volumi di **Abaco Team**, con ricavi operativi in crescita del 13% rispetto al 30 giugno 2020, grazie soprattutto al dipartimento Audit e Loans e ad Abaco Engineering (società di Ingegneria nata nel 2019 come spin off da Abaco) con ricavi pari ad euro 598 mila, rispetto ad euro 28 mila del 2020; in riduzione invece è risultato del dipartimento Facility (nel 2020 erano presenti alcune lavorazioni straordinarie non ripetute). A livello di EBITDA, pari ad euro 1,2 milioni rispetto ad euro 1,5 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; inoltre nel 2020 era presente il risparmio derivante dal ricorso alla cassa integrazione per i dipendenti.

I ricavi di **Patrigest** sono risultati in crescita del 78% rispetto all'anno precedente, a dimostrazione della corretta strada intrapresa dall'azienda che già dagli ultimi due 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 8,7 milioni, in fortissimo incremento rispetto ad euro 1,2 milioni del 30 giugno 2020.

Si consolida il livello qualitativo della rete delle **agenzie in franchising**, che conta 1.230 contratti al 30 giugno 2021, in crescita di 10 contratti netti rispetto a fine 2020; dopo una temporanea riduzione registrata nel primo trimestre 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, già dal secondo trimestre 2021 la rete è tornata a crescere.

Nei primi 6 mesi del 2021 sono stati sottoscritti 69 nuovi contratti di affiliazione con i tre marchi **Gabetti Franchising, Grimaldi Immobiliare e Professionecasa**, dato superiore allo stesso periodo del 2020, grazie soprattutto alla buona performance di Professionecasa. Nel primo semestre del 2021, grazie alle sinergie con Gabetti Lab, sono stati generati euro 1,9 milioni di ricavi relativi a segnalazioni di riqualificazione energetica effettuate da agenzie affiliate ai marchi detenuti da **Tree Real Estate**. Inoltre, l'azienda ha ulteriormente ampliato l'offerta dei servizi offerti alle agenzie affiliate tramite la vendita dei pacchetti "toolbox", attività partita a fine 2020 e che in questi mesi è stata sempre più arricchita e ampliata con l'obiettivo di promuovere l'uso del digitale all'interno delle agenzie affiliate. L'EBITDA è stato pari ad euro 1,4 milioni, in netta crescita rispetto ad euro 0,9 milioni del 2020.

Sempre più rilevante è l'apporto di **Gabetti Lab**, partecipata da Gabetti Property Solutions al 51%, che rappresenta la prima e più importante rete di imprese (**Gabetti Condominio e Gabetti Tec**) nell'ambito della gestione e riqualificazione sostenibile degli immobili. In forte espansione entrambe le reti, al 30 giugno 2021 la rete Gabetti Condominio ha raggiunto i 320 affiliati (214 al 31 dicembre 2020) che gestiscono oltre 25 mila condomini mentre la rete Gabetti Tec ha raggiunto quota 819 tra tecnici, professionisti e imprese (707 al 31 dicembre 2020). Al 30 giugno 2021 i ricavi di Gabetti Lab sono stati pari ad euro 61,9 milioni, in crescita molto rilevante rispetto ad euro 3,7 milioni del 2020 con un EBITDA pari ad euro 7,2 milioni rispetto ad euro 0,4 milioni del 30 giugno 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 sia tecniche. Al 30 giugno 2021 sono stati segnalati lavori di riqualificazione energetica per oltre 400 milioni di euro (circa 25 milioni di euro nel primo semestre 2020).

Nel primo semestre del 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.

In data primo marzo 2021 si è completata la fusione per incorporazione di Mutuisi S.r.l (società acquisita in data 20 maggio 2020) in Monety S.r.l., i cui effetti contabili e fiscali sono decorsi a partire dal primo gennaio 2021. Al 30 giugno 2021 i ricavi per segnalazione

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 4

www.gabettigroup.com

finanziaria sono stati pari ad euro 4,3 milioni, più che raddoppiati rispetto ad euro 1,9 milioni del 30 giugno 2020; anche l'EBITDA è risultato in miglioramento ed in pareggio rispetto ad euro -0,2 milioni dello stesso periodo del 2020.

L'EBITDA della capogruppo è stato pari ad euro -0,2 milioni, inferiore rispetto ad euro +1,1 milioni del 2020, dovuto a maggiori costi di consulenza esterna (legale ed assistenza contrattualistica) collegata all'esternalizzazione di alcune funzioni di staff effettuata nel 2020, a costi di consulenza collegata alla chiusura dell'accordo di ristrutturazione ed a maggiori costi variabili collegati ai risultati positivi di Gruppo; inoltre nel 2020 erano presenti saving importanti derivanti dal ricorso alla CIG ed alla riduzione dei compensi dei collaboratori/amministratori e soprattutto un provento non ripetibile di euro 0,4 milioni derivante da un rimborso assicurativo.

Al 30 giugno 2021 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 3,1 milioni, di cui euro 0,9 milioni relativi all'ammortamento del diritto d'uso (noli/affitti) conseguente all'applicazione del principio contabile IFRS 16 (valore sostanzialmente allineato al 2020) è risultata in crescita rispetto ad euro 2,7 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 1,3 milioni in leggera diminuzione rispetto al 30 giugno 2020 e maggiori svalutazioni di crediti commerciali, pari ad euro 1,8 milioni, rispetto ad euro 0,9 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, a seguito dei maggiori ricavi ed alla gestione dei mutui NPL.

Al 30 giugno 2021 sono inoltre presenti accantonamenti al fondo rischi e oneri pari ad euro 0,1 milioni (euro 0,4 milioni al 30 giugno 2020).

La voce proventi ed oneri finanziari risulta positiva per euro 0,1 milioni rispetto ad euro -0,3 milioni del 30 giugno 2020 grazie soprattutto alla rivalutazione della partecipata G Rent che dal 28 maggio 2021 è stata quotata al mercato AIM della Borsa Italiana; l'aumento di capitale collegato alla quotazione ha portato ad un plusvalore di euro 0,5 milioni rispetto al valore di carico della partecipazione.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 30 giugno 2021 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 18.483 mila (euro 14.251 mila al 31 dicembre 2020), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 2.595 mila (euro 769 mila al 31 dicembre 2020) e

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 5

www.gabettigroup.com

quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 21.078 mila (euro 15.020 al 31 dicembre 2020).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo dell'utile dei primi sei mesi del 2021, risulta pari ad euro 28.178 mila (euro 26.257 mila al 31 dicembre 2020).

Indebitamento Finanziario

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del Gruppo Gabetti al 30 giugno 2021 ammonta ad euro 5,1 milioni, composto per euro 0,3 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 7,6 milioni non correnti (comprensivo di 0,6 milioni di debiti commerciali scaduti da oltre 360 giorni), al netto di euro 6,4 milioni di liquidità, oltre ad euro 3,6 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 1,5 milioni, in miglioramento di euro 2,9 milioni rispetto ad euro 4,4 milioni del 31 dicembre 2020. L'indebitamento al 30 giugno 2021 include l'importo di euro 7 milioni relativo al finanziamento soci a medio/lungo termine dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. destinato al soddisfacimento delle esposizioni debitorie dei creditori derivanti dall'Accordo di Ristrutturazione Debiti rimborsati interamente il 30 giugno 2021; tale finanziamento di massimi euro 13 milioni è stato parzialmente rimborsato per euro 6 milioni in considerazione della liquidità disponibile.

Al 30 giugno 2021, sulla base delle nuove disposizioni Consob in conformità agli Orientamenti dell'ESMA in materia di obblighi di informativa, nell'indebitamento finanziario non corrente sono stati esposti euro 0,6 milioni di debiti commerciali scaduti da oltre 365 giorni, dato allineato al 31 dicembre 2020.

Al 30 giugno 2021 è stato interamente rimborsato il debito residuo relativo all'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013 pari ad euro 11,9 milioni (comprensivo degli interessi maturati nel 2020) oltre ad euro 1,1 milioni relativo alla garanzia che Gabetti Property Solutions aveva prestato a favore degli istituti di Credito finanziatori della BU Investment, residuano solamente euro 26 mila di interessi del 1° semestre 2021 liquidati nei primi giorni di luglio.

I debiti finanziari correnti pari ad euro 0,3 milioni sono principalmente relativi all'ultima tranche relativa all'acquisizione di Mutuisi S.r.l.

Come sopra accennato, nel 1° semestre 2021 l'indebitamento finanziario netto "effettivo" è diminuito di euro 2,9 milioni rispetto alla fine dell'esercizio precedente a seguito principalmente della gestione operativa che ha registrato maggiori incassi rispetto alle uscite.

Al 30 giugno 2021 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano euro 0,8 milioni per crediti di firma e carte di credito.

Al 30 giugno 2020 l'indebitamento finanziario netto "contabile" di Gabetti Property Solutions S.p.A ammonta ad euro 10,3 milioni, composto per euro 3,4 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 7,0 milioni non correnti (comprensivo di 0,03 milioni di debiti commerciali scaduti da oltre 365 giorni), al netto di euro 2,3 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 8,1 milioni, in miglioramento di euro 2,0 milioni rispetto ad euro 10,1 milioni del 31 dicembre 2020. L'indebitamento al 30 giugno 2021 include l'importo di euro 7 milioni relativo al finanziamento soci a medio/lungo termine dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. destinato al soddisfacimento delle esposizioni debitorie dei creditori derivanti dall'Accordo di Ristrutturazione Debiti rimborsati interamente il 30 giugno 2021; tale finanziamento di massimi euro 13 milioni è stato parzialmente rimborsato per euro 6 milioni in considerazione della liquidità disponibile.

Al 30 giugno 2021 è stato interamente rimborsato il debito residuo relativo all'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013 pari ad euro 8,9 milioni (comprensivo degli interessi maturati nel 2020) oltre ad euro 1,1 milioni relativo alla garanzia che Gabetti Property Solutions aveva prestato a favore degli istituti di Credito finanziatori della BU Investment, residuano solamente euro 20 mila di interessi del 1° semestre 2021 liquidati nei primi giorni di luglio.

Come sopra accennato, nel 1° semestre 2021 l'indebitamento finanziario netto "effettivo" è diminuito di euro 2,0 milioni rispetto alla fine dell'esercizio precedente a seguito principalmente di maggiori incassi (dividendi) dalle società controllate, assistite finanziariamente dalla capogruppo.

Al 30 giugno 2021 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano euro 0,7 milioni per crediti di firma e carte di credito.

Accordo di ristrutturazione dei debiti

Gli affidamenti ricevuti dal Gruppo erano disciplinati e regolamentati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, il quale prevedeva 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 (salvo gli interessi 2020 pari ad euro 23 mila) è stato già integralmente convertito in capitale a fine 2020.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Il Decreto Legge dell' 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 del Gruppo sono slittate in avanti di 6 mesi.

In data 18 giugno 2021 il Gruppo ha sottoscritto un finanziamento soci con l'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. destinato all'integrale e finale soddisfacimento delle esposizioni debitorie dei creditori derivanti dall'Accordo di Ristrutturazione Debiti scadenti il 30 giugno 2021. Il finanziamento soci (di massimi euro 13 milioni) ha una durata pari a 7 anni, un tasso di interesse pari al 3% annuo e una commitment fee pari allo 0,2% annuo. Il rimborso della quota interessi é prevista il 31 gennaio di ogni anno a decorrere dal 31 gennaio 2022.

Ai fini della chiusura dell'Accordo di Ristrutturazione Debiti e della verifica circa il fatto che la Società fosse in grado di sostenere il proprio business e adempiere alle obbligazioni derivanti dal finanziamento soci sottoscritto con l'azionista Marcegaglia Investments S.r.l., è stata predisposta dalla società di consulenza "PGS Consulenti S.r.l." una comfort letter, rilasciata in data 16 giugno 2021 da cui si evidenzia, preso atto dell'attuale situazione economica-patrimoniale del Gruppo nonché della ragionevolezza dei dati previsionali per il periodo 2021-2023 sottesi alla sostenibilità del Finanziamento, che il Gruppo mostra un "progressivo miglioramento del proprio percorso di risanamento, posizionandosi ad un livello economico patrimoniale adeguato" e che le proiezioni future "appaiono ragionevoli ed in grado di consentire al Gruppo di giungere e mantenere una situazione economico/patrimoniale equilibrata".

In data 30 giugno 2021 il Gruppo ha provveduto a rimborsare il debito residuo di categoria B e i relativi interessi 2020 (compresi quelli relativi al debito categoria A integralmente convertito a fine 2020) mentre gli interessi relativi al 1° semestre 2021 sono stati liquidati i primi giorni di luglio; inoltre, sempre in data 30 giugno 2021 il Gruppo ha provveduto a rimborsare anticipatamente anche le rate pari ad euro 1,14 milioni relative alla garanzia che Gabetti Property Solutions aveva prestato a favore degli istituti di Credito finanziatori della BU Investment.

Alla luce di quanto sopra si è completato l'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti consentendo pertanto il risanamento del Gruppo e la conclusione dell'assoggettamento alla procedura di cui all'articolo 182-bis Legge Fallimentare.

Alla data del 30 giugno 2021 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

Andamento rispetto alle previsioni di budget

Il risultato del 1° semestre 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.

E' importante inoltre sottolineare che 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 dei business storici è più rilevante, si prevede la continuazione del trend; per Gabetti Lab invece ci si aspetta un andamento più attenuato rispetto a quanto registrato nei primi 6 mesi. L'andamento in ogni caso dipenderà molto 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° semestre 2021 è superiore alle previsioni di budget, grazie prevalentemente ai business storici, invece 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 9.257 mila, anche per effetto della normale gestione del flusso incassi/pagamenti. Non risultano debiti tributari, finanziari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

La Capogruppo presenta debiti commerciali scaduti per euro 416 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

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Per quanto riguarda la pandemia Covid 19, che ha interessato il 2020 e sta proseguendo anche nel 2021, il Gruppo sta monitorando attentamente la situazione nazionale, cercando di far 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. Continuano le periodiche operazioni di sanificazione dei vari uffici oltre a favorire ulteriormente lo smart-working laddove possibile (uffici condivisi). Le riunioni e i viaggi di lavoro sono stati sempre più ridotti, anche a beneficio del conto economico, privilegiando l'utilizzo sempre maggiore dei più moderni strumenti tecnologici. Ad oggi, rispettando tutti i protocolli sanitari, tutte le agenzie e gli uffici vendite del Gruppo sono regolarmente aperti.

Il Gruppo e soprattutto alcuni business hanno dimostrato una certa resilienza, permane però, in via del tutto teorica, il rischio, allo stato non prevedibile, relativo ai risultati economici attesi nel caso in cui l'emergenza sanitaria dovesse protrarsi per diversi mesi e soprattutto dovesse portare ad altri periodi di lockdown.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non si evidenziano fatti di rilievo dopo la chiusura del semestre.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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 a confermare anche per fine anno un risultato economico positivo, così come già riflesso in questo 1° semestre del 2021, semprechè gli impatti economici negativi, al momento non completamente stimabili, derivanti dalla diffusione del Covid 19 non portino ad altri periodi di lockdown, pregiudicando 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 30 giugno 2021.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Area di consolidamento

L'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni rispetto al 31 dicembre 2020:

- 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.. In data 1 maggio 2021 si è completato l'iter relativo alla fusione per incorporazione di Professionecasa Torino in liquidazione Srl e Professionecasa Cagliari in liquidazione Srl in Professionecasa S.p.A., i cui effetti contabili e fiscali decorrono dal 1° gennaio 2021. La quota di partecipazione in Professionecasa S.p.A. detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso Tree Real Estate S.r.l. è sempre pari al 93,76%.

- 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 si è concluso a fine maggio. In data 8 aprile 2021 l'assemblea dei soci ha deliberato l'aumento del capitale sociale a titolo gratuito per nominali euro 40.000 mediante imputazione a capitale della riserva di patrimonio denominata "versamento in conto capitale" mediante emissioni di quote da assegnare ai soci in via proporzionale e la trasformazione della società in società per azioni con denominazione sociale G Rent S.p.A.. Sempre in data 8 aprile 2021 il CdA della G Rent S.p.A. comunica, sulla base di quanto deliberato dall'assemblea dei soci nella medesima data, l'aumento del capitale sociale a pagamento per complessivi massimi nominali euro 18.750, oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime n. 1.875.000 azioni ordinarie prive di valore nominale. In data 26 maggio 2021 (primo giorno di quotazione) detto aumento è stato parzialmente eseguito mediante la sottoscrizione e l'emissione di n. 1.087.500 nuove azioni ordinarie. A seguito della descritta operazione il capitale sociale sottoscritto e versato è pari ad euro 60.875 suddiviso in n. 6.087.500 azioni

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 11

www.gabettigroup.com

ordinarie prive di valore nominale. La quota di partecipazione in G Rent S.p.A. detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso la capogruppo è pari al 16,43%.

- 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%.
- In data 6 maggio 2021 è stata costituita la società Moon Energy S.r.l. e in data 17 giugno 2021 l'assemblea dei soci ha deliberato un aumento di capitale sociale a pagamento per complessivi euro 150.000 (di cui euro 23.800 da imputare a capitale e euro 126.200 da imputare a sovrapprezzo) mediante emissione di una quota di partecipazione da offrire in sottoscrizione in via riservata alla capogruppo Gabetti Property Solutions S.p.A.. La quota di partecipazione in Moon Energy S.r.l. detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 70%.

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

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

e-mail: investor.relations@gabetti.it

Contatti con la stampa:

Sec Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Francesca Brambilla – Daniele Pinosa –

Via Panfilo Castaldi 11 – 20124 Milano

Tel. 02.624999.1

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

Allegati:

- conto economico consolidato di sintesi al 30 giugno 2021
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2021
- rendiconto finanziario al 30 giugno 2021
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 30 giugno 2021

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

	01.01.2021 30.06.2021	01.01.2020 30.06.2020
AGENCY e CORPORATE SERVICES		
Ricavi da attività di agency	8.250	4.664
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	13.481	11.415
Altri proventi	444	255
Costi e spese operative	-19.265	-16.054
EBITDA AGENCY e CORPORATE SERVICES - (A)	2.910	279
REAL ESTATE NETWORK SERVICES		
Ricavi network franchising immobiliare	6.836	4.684
Ricavi network condominio e tec	61.859	3.677
Ricavi network finanziario	4.261	1.895
Altri proventi	132	60
Costi e spese operative	-64.386	-9.102
EBITDA REAL ESTATE NETWORK SERVICES - (B)	8.702	1.215
EBITDA CAPOGRUPPO - (C)	-159	1.050
EBITDA SERVIZI - (A+B+C)	11.453	2.544
EBITDA ALTRI BUSINESS - (D)	-117	-234
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D)	11.336	2.309
Ammortamenti	-1.256	-1.405
Accantonamenti	-102	-390
Svalutazioni	-1.769	-910
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-3.127	-2.705
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	8.209	-396
Proventi ed oneri da partecipazioni	338	-120
Proventi finanziari	14	19
Oneri finanziari	-251	-206
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	101	-307
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	8.310	-703
IMPOSTE SUL REDDITO	-1.736	-211
RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	6.574	-914
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	-2.267	17
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	4.307	-897

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)	30.06.2021	31.12.2020
Crediti finanziari	1.777	2.160
Debiti per imposte sul reddito	-357	-102
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	11.784	7.105
Capitale netto di funzionamento	13.204	9.163
Imposte anticipate e differite	1.728	2.939
Immobilizzazioni immateriali nette	9.363	9.290
Immobilizzazioni materiali nette	4.441	4.622
Partecipazioni	1.398	1.048
Altre attività	195	235
Attività (passività) fisse nette	17.125	18.134
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.936	-1.922
Fondi a lungo termine	-2.223	-2.223
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	26.170	23.152
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	1.970	14.297
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-6.406	-9.689
Debiti finanziari a medio/lungo termine (inclusi debiti commerciali oltre 365 giorni)	9.528	3.524
Indebitamento finanziario netto	5.092	8.132
Capitale e riserve di terzi	2.595	769
Patrimonio netto del Gruppo	18.483	14.251
Totale	26.170	23.152

GRUPPO GABETTI

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

01.01.2021 1.01.2020
30.06.2021 0.06.2020

FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA			
-	Utile (perdita) netto del Gruppo	4.307	-897
-	Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	1.272	1.404
-	Svalutazioni (rivalutazioni) delle partecipazioni e altre attività finanziarie	-338	120
-	Accantonamento svalutazione crediti	1.537	823
-	Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	217	124
-	Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	13	-79
-	Variazione netta del fondo rischi e oneri	-23	166
-	Variazione nel capitale e riserve di terzi	1.827	25
-	Variazione netta dei crediti / debiti commerciali e diversi	-4.695	3.891
A	Flusso monetario netto dell'attività operativa	4.117	5.577
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
-	(Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
-	- immateriali	-340	-123
-	- materiali	-108	-45
-	(Investimenti) Disinvestimenti/Variaz. di partecipazioni in società valutate all'equity	-11	0
-	Acconto acquisto partecipazione Mutuisi	0	-234
-	Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	882	120
B	Flusso monetario netto dell'attività di investimento	423	-282
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
-	Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	-7.258	-1.008
-	Variazione di perimetro Monety	0	20
-	Altre differenze di consolidamento	-75	-24
C	Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento	-7.333	-1.012
D	FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)	-2.793	4.283
E	DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	7.466	6.918
	DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)	4.673	11.201

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Rapporti con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti con le sue imprese collegate e consociate regolate alle normali condizioni di mercato. Nel rispetto della comunicazione CONSOB n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006 si riportano le informazioni dell'incidenza che le operazioni con 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 30/06/2021

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.	277	3	-	38	17	38	2	-
Npls Re_Solutions S.r.l.	125	159	-	288	48	141	1	-
G Rent spa	-	99	-	-	42	-	-	-
Totale collegate	402	261	-	326	107	179	3	-
Società consociate								
Marfin srl	-	159	-	-	123	1	-	-
Canonici Salvatore	-	-	-	12	-	4	-	-
Canonici Andrea	-	-	-	30	-	8	-	-
Euro Energy Group srl	-	6	-	-	10	-	-	-
Marcegaglia Buildtech srl	-	167	-	-	111	-	-	-
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia srl	-	45	-	-	-	-	-	-
Marcegaglia Carbon Steel srl	-	98	-	-	81	-	-	-
Marcegaglia Plates srl	-	21	-	-	16	-	-	-
Marcegaglia Specialties srl	-	85	-	-	80	-	-	-
Marcegaglia Ravenna spa	-	114	-	-	101	-	-	-
Marcegaglia Palini e Bertoli spa	-	11	-	-	11	-	-	-
Totale consociate	-	706	-	42	533	13	-	-
TOTALE	402	967	-	368	640	192	3	-
Totale Consolidato	3.511	103.121	10.933	91.811	95.279	77.899	58	236
Percentuale su totale Gruppo	11%	1%	0%	0%	1%	0%	5%	0%

Si ritiene che i rapporti in essere con parti correlate siano regolati a condizioni di mercato. Non è tuttavia possibile assicurare che ove le operazioni cui i rapporti con parti correlate si riferiscono fossero concluse con parti terze, le stesse avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti ovvero eseguite le suddette operazioni alle medesime condizioni.

Di seguito il dettaglio e l'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Capogruppo:

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 30/06/2021

	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.	385	2.374		112	1.002	54	4	
Tree Real Estate S.r.l.	1.287	2.171		93	351		15	
Gabetti Agency S.p.A.	14.814	4.355		501	1.346	236	48	
Gabetti Mutuocasa S.p.A.		502	3.251	284	166			11
Patrigest S.p.A.		596		7	278			
Gabetti Franchising S.r.l.		999		35	521			
Grimaldi Franchising S.p.A.		193			141			
Professionecasa S.p.A.		452		78	151			
Professionecasa Torino S.r.l.								
Professionecasa Milano S.r.l.								
Professionecasa Roma S.r.l.								
Professionecasa Verona S.r.l.								
Professionecasa Cagliari S.r.l.								
Abaco Engineering S.r.l.		36	107	4	10			
Monety S.r.l.		198		362	68			
Gabetti Lab S.r.l.		3.081			74			
Totale controllate	16.486	14.957	3.358	1.476	4.108	290	67	11
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		3			17			
Npls Re_Solutions S.r.l.	125	50					1	
G Rrent spa		67			25			
Totale collegate	125	120	-	-	42	-	1	-
Società consociate								
Canonici Salvatore				12		4		
Totale consociate	-	-	-	12	-	4	-	-
TOTALE	16.611	15.077	3.358	1.488	4.150	294	68	11
Totale Gabetti Property Solutions Spa	17.842	16.092	12.533	5.076	4.179	2.165	1.880	201
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa	93%	94%	27%	29%	99%	14%	4%	5%

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com