

COMUNICATO STAMPA

APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 30 SETTEMBRE 2018

RICAVI IN CRESCITA DEL 18% RISPETTO AL 30 SETTEMBRE 2017

SI CONFERMANO POSITIVE LE LINEE DI BUSINESS CONSOLIDATE

**VIA LIBERA ALL'AUMENTO DI CAPITALE NPL
PER 1,1 MILIONI DI EURO RISERVATO ALLE BANCHE CREDITRICI
NELL'AMBITO DELL'ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE**

- Ricavi operativi per euro 32,9 milioni, in crescita del 18% rispetto a quelli del 30 settembre 2017;
- Positivo l'EBITDA dell'attività di servizi per euro 0,8 milioni, allineato a quello realizzato al 30 settembre 2017;
- Riduzione del 30% dei costi per ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni;
- EBIT di Gruppo pari ad euro -1,8 milioni in miglioramento rispetto ad euro -2,8 milioni dell'esercizio precedente;
- Risultato lordo consolidato pari ad euro -2,0 milioni, inferiore rispetto al risultato di -2,1 milioni dell'esercizio precedente che includeva una plusvalenza non ricorrente pari ad euro 0,8 milioni.

Milano, 12 novembre 2018 - 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 settembre 2018 che evidenziano un EBITDA dell'attività servizi per euro 0,8 milioni, in linea con quello realizzato al 30 settembre 2017.

A livello complessivo è proseguito lo sviluppo del volume dei ricavi operativi, al 30 settembre 2018 pari ad euro 32,9 milioni, in crescita del 18% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Al 30 settembre 2018 il Gruppo Gabetti ha realizzato un EBITDA dell'attività di servizi pari ad euro 0,8 milioni, allineato rispetto a quello realizzato al 30 settembre 2017 nonostante nel risultato del 2018 incidano i costi di avvio delle nuove iniziative (Monety S.r.l. ed il rilancio di Npls RE_Solutions S.r.l.) non ancora a break-even, e i costi della convention di gruppo effettuata a gennaio 2018.

L' EBIT di Gruppo è risultato pari ad euro -1,8 milioni, in miglioramento rispetto ad euro -2,8 milioni del 30 settembre 2017 con un miglior risultato del settore altri business, il cui ebitda risulta pari ad euro -0,4 milioni rispetto ad euro -0,6 milioni dell'esercizio precedente (nel 2017 era presente il risultato di Wikire S.r.l., per euro -0,2 milioni, consolidata integralmente fino al 28 marzo 2017). Si evidenziano inoltre minori ammortamenti per euro 1,0 e minori accantonamenti per euro 0,1 milioni che compensano le maggiori svalutazioni crediti effettuate soprattutto in Abaco relative ad alcune specifiche posizioni.

Al 30 settembre 2018 il risultato lordo del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro -2,0 milioni (già considerate perdite di competenza di terzi per euro 0,2 milioni), in miglioramento rispetto al risultato di euro -2,1 milioni del 30 settembre 2017 che comprendeva euro 0,8 milioni di

plusvalenza al netto della quale il risultato sarebbe stato in miglioramento del 33%, a conferma del continuo percorso di crescita intrapreso dal Gruppo nel corso degli ultimi anni.

Nel corso del terzo trimestre 2018 il Gruppo Gabetti ha evidenziato un EBITDA servizi pari ad euro -0,1 milioni rispetto a quello di euro +0,2 milioni realizzato nel terzo trimestre 2017, con un risultato lordo (già considerate perdite di competenza di terzi) di euro -0,8 milioni in leggero miglioramento rispetto a quello di euro -0,9 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, sempre inclusivo della quota di terzi.

A livello delle singole linee di business, l'EBITDA Agency al 30 settembre 2018 è stato pari ad euro 0,8 milioni, in crescita +23% rispetto ad euro 0,6 milioni realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

I ricavi della rete diretta risultano in crescita nel settore delle Nuove Costruzioni e Frazionamenti ed nel settore Corporate, mentre sono in leggera diminuzione i ricavi del settore Santandrea.

Si registrano risultati in miglioramento nelle agenzie dirette di Professionecasa di Milano, Torino e Roma, società controllate da Tree Real Estate inaugurate a giugno del 2017 e che al 30 settembre 2018 hanno raggiunto il break-even a livello di EBITDA.

Prosegue lo sviluppo delle reti di agenzie in franchising che al 30 settembre 2018 si compongono complessivamente di 1.067 zone contrattuali, in crescita di nr. 42 contratti netti rispetto a fine 2017, grazie alla sottoscrizione di nr. 98 nuovi contratti di affiliazione, a conferma della forte attrattività dei brand sul mercato.

Lo sviluppo della rete con la crescita del volume dei ricavi ricomincia a portare effetti positivi anche a livello di EBITDA con una decisa crescita rispetto al 2017 nonostante la maggiore pubblicità effettuata nel 2018 comprensiva anche dei costi della convention di gruppo.

Nel terzo trimestre 2018 l'attività di Agency ha evidenziato un EBITDA negativo di euro 75 mila inferiore rispetto a quello positivo di euro 127 mila realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente, con ricavi tipici pari ad euro 4.252 mila, superiori rispetto ad euro 3.867 mila del terzo trimestre 2017.

L'EBITDA della linea di business Technical Services è risultata pari ad euro 0,6 milioni, in crescita del 22% rispetto ad euro 0,5 milioni del 30 settembre 2017, nonostante i costi di rilancio della società Npls RE_Solutions S.r.l., specializzata nelle attività legate al mondo dei non performing loans. Tale attività al 30 settembre 2018 non risulta ancora a break-even e mostra un EBITDA pari ad euro -0,1 milioni.

Si evidenzia un ulteriore incremento dei volumi di Abaco, con ricavi operativi in crescita del 12% rispetto al 30 settembre 2017, grazie soprattutto al consolidamento delle proprie linee di business con particolare riferimento all'attività dei Loans (+51%) e dell'Audit (+21%) e con una marginalità costante.

In crescita anche i ricavi di Patrigest (+9%), che sta riposizionando la propria attività nelle valutazioni e nell'advisory, puntando sull'offerta di nuovi servizi rivolti prevalentemente al mondo bancario, finanziario ed assicurativo

Nel corso del terzo trimestre 2018 la linea di business Technical Services ha evidenziato un EBITDA di euro 102 mila in crescita rispetto a quello di euro 37 mila realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente, con ricavi tipici pari ad euro 5.176 mila, superiori rispetto ad euro 4.162 mila del terzo trimestre 2017.

E' stata avviata nel corso del 2017 l'attività di mediazione creditizia di MONETY, società controllata da Tree Real Estate che si occupa di intermediazione di prodotti finanziari e assicurativi con un focus specifico sulle agenzie immobiliari. Al 30 settembre 2018, essendo ancora nella sua fase iniziale di sviluppo e crescita, l'EBITDA derivante da tale attività risulta ancora negativo pari ad euro 229 mila allineato al 30 settembre 2017 (euro -230 mila) seppur con ricavi in forte crescita pari ad euro 1.578 mila (euro 284 al 30 settembre 2017).

Nel corso del terzo trimestre 2018 l'EBITDA è stato pari ad euro -32 mila in deciso miglioramento rispetto ad euro -131 mila realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente, con ricavi tipici pari ad euro 665 mila superiori rispetto ad euro 155 mila del terzo trimestre del 2017.

I costi della capogruppo sono risultati complessivamente pari ad euro 0,4 milioni, in crescita rispetto ad euro 88 mila dello stesso periodo dell'esercizio precedente nonostante il maggior assorbimento da parte delle controllate dei servizi corporate per euro 215 mila, principalmente a seguito dei costi della convention di Gruppo effettuata a gennaio 2018.

Nel terzo trimestre 2018 il margine operativo della capogruppo risulta pari ad euro -59 mila inferiore rispetto ad euro +144 mila del terzo trimestre del 2017.

Al 30 settembre 2018 si registra una riduzione del 30% della voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 2,1 milioni, rispetto ad euro 3,0 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 0,9 milioni in forte riduzione rispetto ad euro 1,8 milioni del 30 settembre 2017 e svalutazioni di crediti commerciali per euro 1,2 milioni, in leggera crescita rispetto ad euro 1,1 milioni dell'esercizio precedente, variazione quasi interamente riferita ad Abaco e legata ad alcune posizioni specifiche. Al 30 settembre 2018 non sono stati effettuati accantonamenti a fondi rischi e oneri (euro 0,1 milioni al 30 settembre 2017).

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 0,3 milioni, decisamente inferiore rispetto al saldo positivo di euro 0,5 milioni del 30 settembre 2017 che però comprendeva 0,8 milioni di plusvalenza derivante dal deconsolidamento della partecipazione detenuta in Wikire, conseguente alla riduzione della quota di partecipazione di Abaco al di sotto del 50%, che ha determinato la perdita di controllo da parte del Gruppo.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 30 settembre 2018 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato lordo del periodo, risulta pari ad euro 10.340 mila (euro 12.343 mila al 31 dicembre 2017), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 120 mila (euro 154 mila al 31 dicembre 2017) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 10.460 mila (euro 12.497 al 31 dicembre 2017).

A seguito della prima applicazione del nuovo IFRS 15 e del IAS 8 in modo retrospettivo, sono stati rielaborati i valori del bilancio comparativo 2017 con effetti pari ad euro -133 mila sul conto economico al 30.09.2017 e pari ad euro -640 mila sullo stato patrimoniale al 31.12.2017.

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo della perdita dei primi nove mesi del 2018, risulta pari ad euro 21.935 mila (euro 22.646 mila al 31 dicembre 2017).

Posizione Finanziaria Netta

Al 30 settembre 2018 l'indebitamento finanziario netto del Gruppo Gabetti ammonta ad euro 8,5 milioni, composto per euro 16,4 milioni da debiti bancari a medio/lungo termine e per euro 0,6 milioni da debiti a breve termine, al netto di euro 8,5 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti.

Si ricorda che tali valori comprendono un importo di euro 4,3 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.

Con riferimento all’attività *core* dei servizi, l’indebitamento netto del Gruppo risulta pertanto pari ad euro 4,2 milioni (non inclusivo del debito chirografario di categoria A) di cui sopra.

Nei primi nove mesi dell’esercizio l’indebitamento finanziario netto si è incrementato di euro 1,2 milioni rispetto alla fine dell’esercizio precedente, a seguito di maggiori uscite legate allo sviluppo dei business compresa la convention di Gruppo effettuata a gennaio 2018. Nel periodo (senza impatti sulla posizione finanziaria netta) sono stati inoltre liquidati oneri finanziari di competenza 2017 per euro 0,1 milioni (a fronte della riduzione dei debiti si è ridotta di pari importo la liquidità).

Al 30 settembre 2018 le linee di credito concesse dal sistema bancario, disciplinate nell’ambito dell’Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, ammontano in linea capitale ad euro 17,2 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 di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 30 settembre 2018 ammonta ad euro 14,6 milioni, composto per euro 13,4 milioni da debiti a medio/lungo termine e per euro 4,8 milioni da debiti a breve termine, al netto di euro 3,6 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti.

Anche tali valori comprendono un importo di euro 4,3 milioni di debiti chirografari verso le banche denominati di categoria A – NPL.

Accordo di ristrutturazione dei debiti

Alla data di approvazione del resoconto intermedio di gestione del Gruppo Gabetti al 30 settembre 2018, 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 dei primi 9 mesi del 2018 evidenzia un leggero ritardo dei ricavi totali (-1%) rispetto alle previsioni di budget.

I margini (EBITDA ed EBIT) risultano leggermente inferiori alle previsioni di budget soprattutto nell’Agency Diretta e nel settore Financial Services dovuto alle difficoltà nella messa a regime del progetto rispetto alle previsioni.

Anche tenuto conto della stagionalità del business, per l’intero esercizio, la società punta comunque ad un percorso di crescita rispetto all’esercizio precedente con l’obiettivo del miglioramento del risultato, anche a seguito del termine del periodo di ammortamento su alcuni importanti investimenti fatti in passato.

Posizioni debitorie scadute

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 4.918 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 451 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

Partecipazione Professionecasa Roma S.r.l.

In data 25 settembre 2018 *Tree Real Estate S.r.l.* ha ceduto il 10% delle quote della società *Professionecasa Roma S.r.l.* al socio Polidori Marco, pari ad euro 3.000,00 di valore nominale, al prezzo di euro 16.500,00. Tale cessione è stata recepita dal Registro Imprese in data 4 ottobre 2018.

Partecipazione Gabetti Services S.r.l.

In data 15 ottobre 2018 è stata deliberata la liquidazione volontaria di *Gabetti Services S.r.l.*

Tale deliberazione è in corso di iscrizione al Registro Imprese.

Partecipazione Wikire S.r.l.

Il Consiglio di Amministrazione di *Wikire S.r.l.* in data 7 novembre 2018, in forza di delega conferita dall'Assemblea dei Soci in data 26 luglio 2017, ha deliberato un ulteriore aumento di capitale sociale a pagamento per complessivi euro 326.379,60 comprensivi di sovrapprezzo, da offrire in via riservata a:

	capitale	sovrapprezzo	totale
Abaco Team Spa	12.745,00	247.253,00	259.998,00
Antlia Software S.r.l.	2.656,00	51.526,40	54.182,40
Proximm S.r.l.	496,00	9.622,40	10.118,40
Centro Immobiliare S.r.l.	68,00	1.319,20	1.387,20
Dolcevita S.r.l.	34,00	659,60	693,60
TOTALE	15.999,00	310.380,60	326.379,60

Tale deliberazione è in corso di iscrizione al Registro Imprese.

Aumento di capitale relativo ai crediti NPL (Non Performing Loans)

In data 12 novembre 2018 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato un'ulteriore esecuzione parziale dell'aumento di capitale sociale deliberato dall'Assemblea del 14 settembre 2012 e del 28 giugno 2013 relativo ai crediti NPL (*Non Performing Loans*) e riservato in sottoscrizione agli Istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria A e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di eseguire parzialmente tale aumento di capitale sociale per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di euro 1.096.998,40 (di cui massimi euro 48.000,56 a capitale e massimi euro 1.048.997,84 a sovrapprezzo), mediante emissione di massime n. 428.515 azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, ad un prezzo di emissione per azione di euro 2,56.

Per effetto degli impegni assunti in data 20 giugno 2013 dagli Istituti di credito nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, tale *tranche* dell'aumento di capitale verrà interamente sottoscritta dalle Banche mediante utilizzo di parte dei crediti chirografari di categoria A vantati verso la Società.

L'esecuzione di tale *tranche* di aumento di capitale si prevede avverrà entro la fine del corrente esercizio.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

Nell'esercizio 2018, il proseguimento dello sviluppo delle attività dovrebbe consentire la continuazione del percorso di crescita ed il 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 settembre 2018.

Area di consolidamento

L'area di consolidamento integrale non ha subito variazioni rispetto al 31 dicembre 2017.

Con riferimento alla società Wikire S.r.l., consolidata con il metodo sintetico (equity method):

- il Consiglio di Amministrazione di Wikire S.r.l. in data 30 aprile 2018, 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 280.381,38 comprensivi di sovrapprezzo, offerti in via riservata ad alcuni investitori, tra cui Abaco Team S.p.A., per l'importo complessivo di euro 140.190,69 comprensivo di sovrapprezzo. A seguito dell'esecuzione del suddetto aumento, la cui iscrizione al Registro Imprese è avvenuta in data 11 giugno 2018, la quota di partecipazione in Wikire S.r.l. detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso Abaco Team S.p.A. è pari al 44,732%;
- in data 21 giugno 2018 si è chiusa l'esecuzione dell'aumento di capitale sociale di Wikire S.r.l. deliberato a favore di Pietro Pellizzari in data 19 marzo 2015. A seguito dell'esecuzione del suddetto aumento, la cui iscrizione al Registro Imprese è avvenuta in data 6 luglio 2018, la quota di partecipazione in Wikire S.r.l. detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso Abaco Team S.p.A. è pari al 43,941%.

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 settembre 2018
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 settembre 2018
- dettaglio rapporti con parti correlate al 30 settembre 2018

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2018 30.09.2018	01.07.2017 30.09.2017
AGENCY SERVICES		*revised		*revised
Ricavi da attività di agency	14.483	12.612	4.252	3.867
Altri proventi	779	1.108	307	510
Costi e spese operative	-14.497	-13.100	-4.634	-4.250
EBITDA AGENCY SERVICES - (A)	765	620	-75	127
TECHNICAL SERVICES				
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	15.896	13.794	5.176	4.162
Altri proventi	195	161	84	110
Costi e spese operative	-15.508	-13.476	-5.158	-4.235
EBITDA TECHNICAL SERVICES - (B)	583	479	102	37
FINANCIAL SERVICES				
Ricavi per segnalazione finanziaria	1.578	284	665	155
Altri proventi	4	0	1	0
Costi e spese operative	-1.811	-514	-698	-286
EBITDA FINANCIAL SERVICES - (C)	-229	-230	-32	-131
COSTI DELLA CAPOGRUPPO - (D)	-361	-88	-59	144
EBITDA SERVIZI - (A+B+C+D)	758	781	-64	177
EBITDA ALTRI BUSINESS - (E)	-426	-596	-106	-80
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D+E)	332	185	-170	97
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI				
Ammortamenti	-942	-1.846	-216	-625
Accantonamenti	0	-77	0	109
Svalutazioni	-1.158	-1.056	-315	-439
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-2.100	-2.979	-531	-955
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	-1.768	-2.794	-701	-858
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Proventi ed oneri da partecipazioni	-201	567	-70	-115
Proventi finanziari	55	70	17	24
Oneri finanziari	-198	-170	-67	-60
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-344	467	-120	-151
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-2.112	-2.327	-821	-1.009
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	158	216	37	78
RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO	-1.954	-2.111	-784	-931

*Valori rivisti sulla base dell'approccio retrospettivo stabilito dallo IAS 8 a seguito dell'adozione dell'IFRS 9 e dell'IFRS 15 dall'1 gennaio 2018

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	30.09.2018	31.12.2017 *revised
Crediti finanziari (quota a breve)	2.740	3.074
Debiti per imposte sul reddito	0	-4
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	7.867	8.193
Capitale netto di funzionamento	10.607	11.263
Imposte anticipate e differite	3.273	3.272
Immobilizzazioni immateriali nette	9.817	10.332
Immobilizzazioni materiali nette	926	566
Partecipazioni	555	616
Altre attività	179	189
Attività (passività) fisse nette	14.750	14.975
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.875	-1.903
Fondi a lungo termine	-4.500	-4.500
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	18.982	19.835
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	596	639
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-8.514	-9.689
Debiti finanziari a medio/lungo termine	16.440	16.388
Indebitamento finanziario netto	8.522	7.338
Capitale e riserve di terzi	120	154
Patrimonio netto del Gruppo	10.340	12.343
Totale	18.982	19.835

*Valori rivisti sulla base dell'approccio retrospettivo stabilito dallo IAS 8 a seguito dell'adozione dell'IFRS 9 e dell'IFRS 15 dall'1 gennaio 2018

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.

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Wikire S.r.l.	978	437	-	73	17	14	11	-
Totale collegate	978	437	-	73	17	14	11	-
Società consociate								
Marin srl	-	129	-	-	162	-	-	-
Canonici Salvatore	-	-	-	7	-	7	-	-
Canonici Andrea	-	-	-	31	-	10	-	-
Euro Energy Group srl	-	5	-	-	14	-	-	-
Marcegaglia Buildtech srl	-	91	-	-	130	-	-	-
Albarella srl	-	32	-	-	-	-	-	-
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia srl	-	45	-	-	-	-	-	-
Marcegaglia Carbon Steel srl	-	150	-	-	199	-	-	-
Marcegaglia Plates srl	-	19	-	-	25	-	-	-
Marcegaglia Specialties srl	-	76	-	-	100	-	-	-
Totale consociate	-	547	-	38	630	17	-	-
TOTALE	978	984	-	111	647	31	11	-
Totale Consolidato	5.392	26.538	17.036	18.572	32.972	24.800	81	162
Percentuale su totale Gruppo	18%	4%	0%	1%	2%	0%	14%	0%

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

	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.	4.429	816		37	1.157	24	30	
Tree Real Estate S.r.l.	1.303	472			598		15	
Gabetti Agency S.p.A.	14.017	4.544		116	1.457	348	94	
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		890	4.311		273			29
Patrigest S.p.A.		1.403	4		463			
Gabetti Franchising S.r.l.		431			627			
Grimaldi Franchising S.p.A.		107			196			
Professionecasa S.p.A.		236			248			
Professionecasa Torino S.r.l.		7			6			
Professionecasa Milano S.r.l.		8			6			
Professionecasa Roma S.r.l.		8			6			
Npls Re Solutions S.r.l.	20	68		20	157			
Gabetti Services S.r.l.		8	75		7			
Monety S.r.l.		38			29			
Totale controllate	19.769	9.036	4.390	173	5.230	372	139	29
Società collegate								
Wikire S.r.l.		156			17			
Totale collegate	-	156	-	-	17	-	-	-
Società consociate								
Canonici Salvatore				7		7		
Totale consociate	-	-	-	7	-	7	-	-
TOTALE	19.769	9.192	4.390	180	5.247	379	139	29
Totale Gabetti Property Solutions Spa	21.443	9.999	18.208	2.351	5.349	2.792	173	163
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa	92%	92%	24%	8%	98%	14%	80%	18%