

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS: APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2021

Ricavi in fortissima crescita (+157%) rispetto al 31 dicembre 2020

Ebitda servizi pari a 18,9 milioni di euro, più che triplicato rispetto ad euro 5,8 milioni dell'esercizio precedente

Risultato netto del Gruppo pari a 8,3 milioni di euro, in netto miglioramento e in turnaround rispetto al milione di euro di perdita del 31 dicembre 2020

Proposta l'adozione di piani di stock option per gli amministratori esecutivi, dirigenti e quadri del Gruppo

Convocata Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti per il 29 aprile 2022

- Ricavi operativi pari a 167,2 milioni di euro in fortissima crescita (+157%) rispetto ai 64,9 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno precedente;
- EBITDA servizi pari a 18,9 milioni di euro, con risultati positivi in tutti i settori (5,8 milioni di euro al 31 dicembre 2020);
- EBIT di Gruppo pari a 12,3 milioni di euro in netta crescita rispetto a 0,3 milioni di euro di fine 2020;
- Risultato netto pari ad 8,3 milioni di euro in turnaround rispetto alla perdita di 1 milioni di euro del 2020;
- In crescita entrambe le linee di business e in particolare i ricavi ed i margini relativi alle riqualificazioni per l'efficientamento energetico.
- Proposta l'adozione di piani di stock option per gli Amministratori esecutivi, Dirigenti e quadri del Gruppo.

Milano, 25 marzo 2022 - Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Fabrizio Prete, ha approvato i dati consolidati al 31 dicembre 2021 che evidenziano un EBITDA dell'attività servizi pari ad euro 18,9 milioni, più che triplicato rispetto ad euro 5,8 milioni del 31 dicembre 2020.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Al 31 dicembre 2021 in crescita i ricavi di entrambe le linee di business **Agency e Corporate Services e Real Estate Network Services** e in particolare del Real Estate Network Services grazie soprattutto all'andamento di Gabetti Lab che opera nel settore delle riqualificazioni energetiche (agevolazioni bonus casa), i cui ricavi sono passati da euro 15,2 milioni del 2020 ad euro 100,3 milioni del 2021 ed hanno influito anche nella crescita dei ricavi del network franchising immobiliare con euro 4,3 milioni.

In ogni caso rispetto al 2020 che evidenziava un andamento fortemente disomogeneo nei diversi settori, colpiti in misura differente dalla crisi dovuta dalla pandemia, al 31 dicembre 2021 **tutti i settori sono risultati positivi ed in crescita, sia a livello di ricavi sia a livello di marginalità (EBITDA).**

L' EBIT di Gruppo è risultato pari ad euro 12,3 milioni, in netta crescita rispetto al 31 dicembre 2020 pari ad euro 0,3 milioni per gli effetti derivanti dal miglioramento dell'EBITDA sopra evidenziati; in crescita è risultata la svalutazione crediti pari ad euro 3,2 milioni, rispetto ad euro 1,8 milioni del 2020, principalmente collegata all'aumento del volume di ricavi ed alla gestione dei mutui NPL.

Al 31 dicembre 2021 il Risultato Netto del Gruppo Gabetti è stato pertanto pari ad euro 8,3 milioni (già considerati gli utili di competenza di terzi per euro 3,9 milioni), contro la perdita di euro un milione del 31 dicembre 2020 (risultato peraltro condizionato dalla situazione pandemica). L'andamento conferma il continuo percorso di crescita intrapreso dal Gruppo nel corso degli ultimi anni.

*"Il Gruppo chiude l'esercizio 2021 con un utile in forte crescita a 8,3 milioni di euro, i ricavi operativi hanno raggiunto i 167,2 milioni di euro rispetto ai 64,9 milioni dello scorso anno e l'EBIT di Gruppo è pari a 12,3 milioni di euro rispetto agli 0,3 milioni di fine 2020 – **dichiara Fabrizio Prete, Presidente del Gruppo Gabetti** – Un importante risultato a cui hanno contribuito tutti i settori che crescono sia a livello di ricavi sia a livello di margini, in particolare il settore della riqualificazione ha fatto registrare volumi molto rilevanti arrivando a superare i 100 milioni di ricavi. Contiamo quest'anno di poter confermare i risultati estremamente positivi del 2021, tenendo monitorate le variabili esogene che stanno caratterizzando questo periodo storico".*

*"L'esercizio appena concluso ha evidenziato la validità del nostro modello di full service provider e il valore del presidio nazionale con le sedi territoriali – **commenta l'Amministratore Delegato Roberto Busso** – Abbiamo raggiunto un EBITDA servizi pari a 18,9 milioni di euro più che triplicato rispetto ai 5,8 milioni del 2020. Tutti i settori di Agency (+71%) vantano performance positive: Santandrea +54%, Corporate +78%, Portfolio Management +34% e Home Value +101%. Abaco Team ha registrato ricavi operativi in*

crescita del 10% anche grazie ad Abaco Engineering attivo nella riqualificazione, inoltre i ricavi di Patrigest sono in incremento del 36%”.

*“L’EBITDA della linea di business Real Estate Network Services ha superato i 15 milioni di euro, un risultato quasi quadruplicato rispetto al 2020. – **dichiara Marco Speretta, Direttore Generale del Gruppo** – Le nostre agenzie Gabetti, Grimaldi e Professionecasa sono cresciute a quota 1.245 contratti. Abbiamo consolidato la qualità e la sinergia con le società del Gruppo, integrando nuovi servizi con nuovi partner. Si aggiungono le reti tecniche di Gabetti Condominio con 336 affiliati e 25 mila condomini e Gabetti Tec con 818 tecnici, professionisti e imprese. In forte crescita Monety che con la mediazione creditizia ha prodotto ricavi per segnalazione pari a euro 8,3 milioni”.*

Nel dettaglio per linea di business, l’EBITDA **Agency e Corporate Services** al 31 dicembre 2021 è stato pari ad euro 3,8 milioni, in forte miglioramento rispetto ad euro 0,6 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 2021 sono aumentati del 71%. Tutti i settori hanno registrato performance positive, nel dettaglio: Santandrea +54%, Corporate +78%, Portfolio M. +34% e soprattutto Home Value +101%. L’EBITDA torna ad essere positivo ed è in forte crescita pari ad euro 1,2 milioni (euro -2,1 milioni del 2020).

Al 31 dicembre 2021 si evidenzia un ulteriore incremento dei volumi di **Abaco**, con ricavi operativi in crescita del 10% rispetto al 2020, grazie all’Audit, al settore Loans e soprattutto ad Abaco Engineering (società di Ingegneria nata nel 2019 come spin off da Abaco) con ricavi pari ad euro 3.221 mila, rispetto ad euro 134 mila del 2020; in riduzione invece è risultato il Property e soprattutto il Facility (nel 2020 erano presenti alcune lavorazioni straordinarie). A livello di EBITDA, pari ad euro 1,5 milioni rispetto ad euro 2,3 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 36% rispetto all’anno precedente, a dimostrazione della corretta strada intrapresa dall’azienda che già dagli ultimi 2 esercizi è tornata a lavorare direttamente nell’ambito dell’attività di esperto indipendente che in passato rappresentava il core business con effetti positivi anche a livello di EBITDA che è tornato ad essere positivo, pari ad Euro 0,2 M, rispetto ad euro -0,2 M del 2020.

L’EBITDA della linea di business **Real Estate Network Services** è risultato pari ad euro 15,4 milioni, in fortissimo incremento rispetto ad euro 4,0 milioni del 31 dicembre 2020.

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 3

www.gabettigroup.com

Si consolida il livello qualitativo della rete delle agenzie in franchising di **Tree Real Estate**, che conta 1.245 contratti al 31 dicembre 2021, in crescita di nr. 25 contratti netti rispetto a fine 2020.

Al 31 dicembre 2021, grazie alle sinergie con Gabetti Lab, sono presenti euro 4,3 milioni di ricavi relativi a segnalazioni di riqualificazione energetica effettuate da agenzie affiliate ai marchi detenuti da Tree Re. 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 nel corso del 2021 è stata sempre più arricchita e ampliata. L'EBITDA a fine 2021 è stato pari ad euro 2,7 milioni, in netta crescita rispetto ad euro 2,3 milioni del 2020.

Importante è l'apporto di **Gabetti Lab**, partecipata da Gabetti Property Solutions al 51%, che si occupa di sviluppare e coordinare la rete Gabetti Condominio (composta da studi di amministrazione condominiale in franchising) e la rete Gabetti Tec (che integra professionisti e imprese coinvolti nei progetti di riqualificazione sostenibile degli edifici). In forte espansione sono risultate entrambe le reti: al 31 dicembre 2021 la rete Gabetti Condominio ha raggiunto n. 336 affiliati (n. 214 al 31 dicembre 2020) che gestiscono circa 25 mila condomini, mentre la rete Gabetti Tec ha raggiunto n. 818 tra tecnici, professionisti e imprese (n. 707 al 31 dicembre 2020).

Al 31 dicembre 2021 i ricavi di Gabetti Lab sono stati pari ad euro 100,3 milioni, in crescita molto rilevante rispetto ad euro 15,2 milioni del 2020 con un EBITDA pari ad euro 12,2 milioni, rispetto ad euro 1,7 milioni dell'anno precedente. Il business della riqualificazione energetica su cui Gabetti Lab è impegnata e che il Gruppo presidia da diversi anni è una delle attività più rilevanti per la ripresa stessa del paese e rappresenta un elemento importante per il Gruppo e per le imprese appartenenti a tutte le reti affiliate, sia immobiliari che tecniche. Al 31 dicembre 2021 sono stati gestiti lavori di riqualificazione energetica per circa 1,4 miliardi di euro.

Al 31 dicembre 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 1 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 1° gennaio 2021. Al 31 dicembre 2021 i ricavi per segnalazione finanziaria sono stati pari ad euro 8,3 milioni, in forte incremento rispetto ad euro 5,9 milioni del 31 dicembre 2020; anche l'EBITDA, pari ad euro 0,3 milioni, è risultato in miglioramento ed in turnaround rispetto alla perdita di euro -0,2 milioni del 2020.

L'EBITDA della capogruppo è stato pari ad euro -0,3 milioni, inferiore rispetto ad euro +1,2 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 relativi alla chiusura dell'accordo di ristrutturazione ed a maggiori costi variabili collegati ai risultati positivi di Gruppo; inoltre nel 2020 erano presenti importanti risparmi 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 31 dicembre 2021 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 6,4 milioni, di cui euro 1,8 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 5,1 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 2,6 milioni in leggera diminuzione rispetto al 31 dicembre 2020 e maggiori svalutazioni di crediti commerciali, pari ad euro 3,2 milioni, rispetto ad euro 1,8 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, a seguito dei maggiori ricavi ed alla gestione dei mutui NPL.

Al 31 dicembre 2021 sono inoltre presenti accantonamenti al fondo rischi e oneri pari ad euro 0,5 milioni (euro 0,4 milioni al 30 settembre 2020).

La voce proventi ed oneri finanziari risulta pari ad euro -0,6 milioni, allineata rispetto allo scorso esercizio, e comprende principalmente gli interessi sui finanziamenti soci e verso gli istituti bancari per 0,2 milioni, gli oneri derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16 per euro 0,2 milioni, il rientro dei costi ammortizzati relativi all'accordo di ristrutturazione per euro 0,1 milioni e la svalutazione delle partecipate Wikicasa S.r.l. ed Npls Re_Solutions S.r.l. per euro 0,5 milioni al netto della rivalutazione della partecipata G Rent che dal 28 maggio 2021 è stata quotata al mercato AIM della Borsa Italiana (ora Euronext Growth Milan); l'aumento di capitale collegato alla quotazione ha portato ad un plusvalore di euro 0,4 milioni (compresa la perdita pro-quota del 2021) rispetto al valore di carico della partecipazione.

Al 31 dicembre 2021 presenti imposte positive per Euro 0,5 milioni rispetto ad Euro -0,4 milioni del 2020 derivanti principalmente dall'iscrizione di imposte anticipate nette per Euro 1,3 milioni calcolate sulla base dei risultati previsti a budget nel 2022.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Al 31 dicembre 2021 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 22.431 mila (euro 14.251 mila al 31 dicembre 2020), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 4.244 mila (euro 769 mila al 31 dicembre 2020) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 26.675 mila (euro 15.020 mila al 31 dicembre 2020).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo dell'utile dell'esercizio corrente, risulta pari ad euro 30.294 mila (euro 26.257 mila del 31 dicembre 2020).

Indebitamento Finanziario

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del Gruppo Gabetti al 31 dicembre 2021 ammonta ad euro 8,2 milioni, composto per euro 4,1 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 6,0 milioni non correnti al netto di euro 8,3 milioni di liquidità, oltre ad euro 6,3 milioni di debiti finanziari afferenti ai contratti di leasing operativo in essere.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto IFRS 16 è pari ad euro 1,9 milioni che si è praticamente dimezzato rispetto ad euro 3,8 milioni del 31 dicembre 2020, grazie principalmente alla generazione di cassa a livello operativo.

L'indebitamento non corrente al 31 dicembre 2021 include l'importo di euro 6 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 contratto prevede la possibilità di un'erogazione massima di euro 13 milioni.

I debiti finanziari correnti pari ad euro 3,9 milioni comprendono debiti per euro 3,7 milioni relativi alla stipula di un contratto di Factoring, oltre all'ultima tranche, pari ad euro 0,25 milioni, relativi all'acquisizione di Mutuisi S.r.l.

Nell'indebitamento finanziario corrente sono inoltre compresi euro 0,2 milioni relativi agli interessi annuali sul finanziamento soci a medio/lungo termine.

Si precisa che al 31 dicembre 2021, sulla base delle nuove disposizioni Consob in conformità agli Orientamenti dell'ESMA in materia di obblighi di informativa, nell'indebitamento finanziario non sono stati esposti euro 0,3 milioni di crediti finanziari non correnti (euro 0,4 milioni 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

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 6

www.gabettigroup.com

Solutions aveva prestato a favore degli istituti di Credito finanziatori della BU Investment; a luglio sono stati inoltre rimborsati euro 26 mila di interessi maturati nel 1° semestre 2021.

Al 31 dicembre 2021 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano euro 0,9 milioni per crediti di firma e carte di credito.

Al 31 dicembre 2021 **l'indebitamento finanziario netto "contabile" di Gabetti Property Solutions S.p.A.** ammonta ad euro 11,5 milioni, composto per euro 5,9 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 6,0 milioni da quelli non correnti, al netto di euro 2,2 milioni di liquidità, oltre ad euro 1,8 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 9,7 milioni, con un decremento di euro 0,3 milioni rispetto ad euro 10,0 milioni del 31 dicembre 2020 a seguito principalmente di minori uscite rispetto alle entrate provenienti dalle società controllate.

L'indebitamento non corrente al 31 dicembre 2021 include l'importo di euro 6 milioni relativo al finanziamento soci a medio/lungo termine dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. sopra riportato.

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; a luglio sono stati inoltre rimborsati euro 20 mila di interessi maturati nel 1° semestre 2021.

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 31 dicembre 2021 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

Resta importante il monitoraggio di tutte le attività effettuate dal Gruppo, in quanto l'eventuale peggioramento dei risultati economici potrebbe provocare effetti negativi anche sulla situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

Al 31 dicembre 2021 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano ad euro 0,8 milioni per crediti di firma e carte di credito.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

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) era stato già integralmente convertito in capitale a fine 2020.

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 è 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 31 dicembre 2021 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

Andamento rispetto alle previsioni di budget

Il risultato del 2021 sia a livello di ricavi, sia a livello di margini (EBITDA ed EBIT) è risultato superiore rispetto alle previsioni di budget, seppur con un diverso mix di attività.

Particolarmente sopra le attese è risultata l'attività relativa ai progetti di riqualificazione energetica all'interno di Gabetti Lab e delle reti in franchising immobiliare.

E' importante sottolineare che anche gli altri settori hanno rispettato le aspettative chiudendo l'esercizio sostanzialmente in linea con il budget.

Anche dal punto di vista finanziario il consuntivo è stato in linea con le previsioni, seppur con una crescita inferiore rispetto a quanto avvenuto dal punto di vista economico, a causa delle dinamiche collegate ai progetti di riqualificazione energetica che scontano una forte dilazione temporale tra la manifestazione economica e quella finanziaria.

Posizioni debitorie scadute

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 8.765 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 537 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.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Covid 19 e crisi per il conflitto Russia/Ucraina

Per quanto riguarda la pandemia Covid 19, che ha interessato il 2020 ed è proseguita anche nel 2021, il Gruppo ha monitorato 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. Sono continuate 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. Per tutto il 2021, rispettando tutti i protocolli sanitari, tutte le agenzie e gli uffici vendite del Gruppo sono stati 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.

Anche la crisi che ha portato al conflitto Russo/Ucraino potrebbe avere impatti negativi sulla situazione macro-economica del Paese e sul mercato immobiliare.

Al momento dell'approvazione del bilancio, essendo la crisi intervenuta da un tempo relativamente breve, risulta non facilmente prevedibile determinarne gli effetti sul business della Società. Ad oggi, quindi, non si ravvedono elementi che potrebbero impattare sulla continuità aziendale del gruppo.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nel mese di gennaio 2022 il Gruppo ha ottenuto un finanziamento per supportare la crescita di due società: Abaco Team e Gabetti Franchising. L'operazione si è perfezionata con un istituto di credito italiano con il supporto di Azimut Direct. Il finanziamento dell'importo di euro 6,5 milioni è assistito da Garanzia SACE ed ha una durata di 5 anni e i proventi serviranno a sostenere i piani strategici di Abaco Team e Gabetti Franchising.

In data 7 febbraio 2022 è stata costituita AssicuraRe s.r.l. partecipata al 90% dal Gruppo; tale società ha per oggetto lo svolgimento dell'attività di brokeraggio assicurativo e si occuperà di tutto ciò che riguarda il mondo assicurativo in relazione al settore del Real Estate: polizze a protezione delle famiglie che sottoscrivono mutui, polizze per la locazione protetta, polizze a copertura dei rischi sulle donazioni, fidejussioni per le caparre confirmatorie, polizze CAR e decennali postume, nonché prodotti innovativi con una forte componente tecnologica legati alla casa e alle famiglie.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

In data 15 febbraio 2022 l'assemblea dei soci di Wikicasa S.r.l. ha deliberato di aumentare, a pagamento, in via scindibile e per tranches, il capitale sociale per massimi nominali euro 55.814,37, oltre a sovrapprezzo di massimi euro 1.944.185,63, da offrirsi in opzione ai soci in proporzione alla partecipazione rispettivamente detenuta, con diritto di prelazione dei soci medesimi sulla parte del capitale sociale rimasta eventualmente inoptata, ai sensi dell'art. 2481-bis, comma 2, c.c.; l'aumento è strutturato in tre diverse tranches e precisamente:

- una prima tranche per massimi nominali euro 18.604,79, oltre a sovrapprezzo di massimi euro 648.061,88 con Termine per il diritto di Sottoscrizione entro trenta giorni dalla formale offerta in sottoscrizione (i.e. 3 aprile 2022) e Termine per la Prelazione entro il quinto giorno successivo dalla scadenza del Termine per il diritto di Sottoscrizione (i.e. 8 aprile 2022);
- una seconda tranche per massimi nominali euro 18.604,79, oltre a sovrapprezzo di massimi euro 648.061,88 sottoscrivibile a far data dal 1 settembre 2022 con Termine per il diritto di Sottoscrizione al 30 settembre 2022 e Termine per la Prelazione al 7 ottobre 2022;
- una terza tranche per massimi nominali euro 18.604,79, oltre a sovrapprezzo di massimi euro 648.061,88 sottoscrivibile a far data dal 1° gennaio 2023 con Termine per il diritto di Sottoscrizione al 31 gennaio 2023 e Termine per la Prelazione al 7 febbraio 2023;
- il termine finale dell'aumento è fissato al 7 febbraio 2023.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

Il Gruppo punta anche nel 2022 a confermare i risultati estremamente positivi del 2021, continuando laddove possibile un'ulteriore crescita sia in termini di fatturato sia in termini di marginalità grazie anche ai nuovi business come la riqualificazione sostenibile degli edifici, semprechè gli impatti economici negativi, al momento non completamente stimabili, derivanti dal peggioramento della crisi internazionale o dal riacutizzarsi dell'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del Coronavirus (soprattutto nel caso in cui la pandemia dovesse portare ad altri lockdown) non pregiudichino il percorso di crescita e di miglioramento dei risultati.

Piani di Stock Option

Il Consiglio di Amministrazione in data odierna ha inoltre approvato la proposta di adozione di piani di stock option a favore degli amministratori esecutivi, dirigenti con responsabilità strategiche, dirigenti e quadri della Società e delle sue controllate.

La proposta è volta a fidelizzare i destinatari dei piani e a incentivarne la permanenza presso il Gruppo, nonché ad assicurare che la complessiva remunerazione dei destinatari dei piani resti competitiva, aggiungendo un ulteriore elemento di remunerazione.

I piani di stock option sono relativi, rispettivamente, ai periodi 2022-2024 e 2022-2026 e prevedono l'assegnazione, al verificarsi di specifiche condizioni entro i termini previsti nei piani, a favore dei beneficiari di complessive massime n. 2.860.000 opzioni che attribuiranno, nei periodi di esercizio e ai prezzi fissati, il diritto di sottoscrivere azioni ordinarie della Società nel rapporto di n. 1 azione per ogni n. 1 opzione esercitata.

Per maggiori informazioni sui piani di stock option si rinvia ai documenti informativi ai sensi dell'art. 114-bis del TUF e alle relazioni illustrative ai sensi dell'art. 125-ter del TUF che verranno pubblicati dalla Società nei modi e nei termini di legge.

Convocazione Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la convocazione dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti della Società per il giorno 29 aprile 2022 in unica convocazione per le deliberazioni inerenti il bilancio al 31 dicembre 2021, la relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti, i piani di stock option e le relative deleghe al Consiglio, ai sensi dell'art. 2443, comma 2, del codice civile, ad aumentare il capitale sociale.

Rapporti verso parti correlate della Società e del Gruppo Gabetti

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

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

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 12

www.gabettigroup.com

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 (ora Euronext Growth Milan) 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 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

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 13

www.gabettigroup.com

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%.

- In data 9 novembre 2021 si è chiusa l'esecuzione della seconda tranche dell'aumento di capitale sociale di Wikicasa S.r.l., deliberato dall'Assemblea dei Soci del 3 dicembre 2020, per un importo pari ad Euro 163.829,79 (comprensivo di sovrapprezzo) sottoscritto in via riservata dalla società Tempocasa Holding S.r.l. e recepito dal Registro Imprese in data 18 gennaio 2022.
A seguito della sottoscrizione della seconda tranche, la quota detenuta da Abaco Team S.p.A. in Wikicasa S.r.l. è pari al 32,15% del capitale sociale.

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 Newgate Italia S.r.l Società Benefit

Francesca Brambilla – Michele Bon – Daniele Pinosa –

Via Ferrante Aporti 8 – 20125 Milano

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Tel. 02.624999.1

e-mail: brambilla@secnewgate.it; bon@secnewgate.it; pinosa@secnewgate.it

Allegati:

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

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
AGENCY e CORPORATE SERVICES		
Ricavi da attività di agency	16.921	10.264
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	26.517	23.462
Altri proventi	511	392
Costi e spese operative	-40.121	-33.527
EBITDA AGENCY e CORPORATE SERVICES - (A)	3.828	591
REAL ESTATE NETWORK SERVICES		
Ricavi network franchising immobiliare	14.248	9.475
Ricavi network condominio e tec	100.313	15.173
Ricavi network finanziario	8.325	5.890
Altri proventi	332	266
Costi e spese operative	-107.828	-26.778
EBITDA REAL ESTATE NETWORK SERVICES - (B)	15.390	4.026
EBITDA CAPOGRUPPO - (C)	-272	1.204
EBITDA SERVIZI - (A+B+C)	18.946	5.822
EBITDA ALTRI BUSINESS - (D)	-270	-450
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D)	18.676	5.371
Ammortamenti	-2.625	-2.864
Accantonamenti	-515	-391
Svalutazioni	-3.213	-1.810
Rivalutazioni	0	0
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-6.354	-5.065
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	12.322	306
Proventi ed oneri da partecipazioni	-81	-142
Proventi finanziari	24	32
Oneri finanziari	-539	-447
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-596	-557
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	11.726	-251
IMPOSTE SUL REDDITO	508	-401
RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	12.234	-652
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	-3.917	-329
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	8.317	-981

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2021	31.12.2020
Crediti finanziari	1.394	2.160
Debiti per imposte sul reddito	-546	-102
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	16.168	6.532
Capitale netto di funzionamento	17.016	8.590
Imposte anticipate e differite	4.304	2.939
Immobilizzazioni immateriali nette	9.518	9.290
Immobilizzazioni materiali nette	7.135	4.622
Partecipazioni	979	1.048
Altre attività	195	235
Attività (passività) fisse nette	22.131	18.134
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-2.060	-1.922
Fondi a lungo termine	-2.223	-2.223
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	34.864	22.579
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	5.718	14.297
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-8.252	-9.689
Debiti finanziari a medio/lungo termine	10.723	2.951
Indebitamento finanziario netto	8.189	7.559
Capitale e riserve di terzi	4.244	769
Patrimonio netto del Gruppo	22.431	14.251
Totale	34.864	22.579

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA (valori in Euro)

	ATTIVITA'	31.12.2021	31.12.2020
	Attività non correnti		
1	Immobilizzazioni materiali	2.080.490	2.318.733
2	Immobilizzazioni immateriali	161.874	94.237
3	Partecipazioni in controllate	10.388.456	10.774.456
4	Partecipazioni in collegate	61.171	48.906
5	Attività per imposte differite	2.853.000	1.297.675
6	Altre attività a lungo termine	59.101	48.718
	Totale attività non correnti	15.604.092	14.582.725
	Attività correnti		
7	Crediti commerciali e altri crediti a breve termine	18.009.992	13.023.794
8	Altri crediti finanziari a breve termine	18.972.514	19.927.550
9	Cassa e disponibilità liquide e att.finanz.equivalenti	979.003	1.372.876
	Totale attività correnti	37.961.509	34.324.220
	TOTALE ATTIVO	53.565.601	48.906.945

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA

(valori in Euro)

PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		31.12.2021	31.12.2020
Capitale sociale e riserve			
10	Capitale sociale	14.869.514	14.801.000
11	Sovrapprezzo azioni	10.138.234	10.138.234
11	Altre riserve	1.260.105	68.514
11	Utili/perdite a nuovo	-16.196	-10.519
11	Utili/perdite del periodo	4.042.692	1.260.105
	Totale patrimonio netto	30.294.349	26.257.334
Passività non correnti			
12	Debiti finanziari a lungo termine	7.132.193	1.953.910
13	Passività per imposte differite	10.707	3.056
14	Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	451.403	490.057
15	Fondi a lungo termine	2.643.034	2.223.034
	Totale passività non correnti	10.237.337	4.670.057
Passività correnti			
16	Debiti commerciali e altre passività a breve termine	6.396.246	4.573.786
17	Debiti finanziari a breve termine	6.631.569	13.353.518
18	Fondi rischi ed oneri	6.100	52.250
	Totale passività correnti	13.033.915	17.979.554
	TOTALE PASSIVITA'	53.565.601	48.906.945

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

CONTO ECONOMICO

(valori in Euro)

		Anno 2021	Anno 2020
	Attività continue		
19	Ricavi	8.315.467	7.822.758
20	Altri proventi	155.974	522.532
	Totale valore della produzione	8.471.441	8.345.290
21	Costo del personale	4.244.611	3.418.433
22	Ammortamenti	859.331	783.064
23	Costi per servizi	3.918.887	3.110.719
24	Altri costi operativi	1.067.850	964.247
	Totale costi della produzione	10.090.679	8.276.463
	Risultato operativo	-1.619.238	68.827
25	Proventi finanziari	1.954.662	1.360.816
26	Oneri finanziari	451.112	260.741
27	Valutazione di attività finanziarie	-536.000	-260.000
	Risultato prima delle Imposte	-651.688	908.902
28	Imposte sul reddito	4.694.380	351.202
	RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	4.042.692	1.260.104

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 31/12/2021

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.	279	45	-	150	36	71	4	-
Npls Re_Solutions S.r.l.	-	38	-	28	55	52	1	-
G Rent S.p.A.	-	88	-	-	78	-	-	-
Totale collegate	279	171	-	178	169	123	5	-
Società consociate								
Astasy Agency S.r.l.	-	7	-	209	-	237	-	-
Marcegaglia Holding S.p.A. (già Marfin S.r.l.)	-	165	-	-	248	1	-	-
Canonici Salvatore	-	-	-	16	-	8	-	-
Canonici Andrea	-	-	-	22	-	16	-	-
Euro Energy Group S.r.l.	-	6	-	-	18	-	-	-
Marcegaglia Buildtech srl	-	143	-	-	216	-	-	-
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l.	-	45	-	-	-	-	-	-
Marcegaglia Carbon Steel S.r.l.	-	86	-	-	127	-	-	-
Marcegaglia Investments S.r.l.	-	-	6.200	-	-	-	-	200
Marcegaglia Plates S.r.l.	-	22	-	-	35	-	-	-
Marcegaglia Specialties S.r.l.	-	84	-	-	151	-	-	-
Marcegaglia Ravenna S.p.A.	-	164	-	-	212	-	-	-
Marcegaglia Palmi e Bertoli S.p.A.	-	27	-	-	27	-	-	-
Totale consociate	-	749	6.200	247	1.034	262	-	200
TOTALE	279	920	6.200	425	1.203	385	5	200
Totale Consolidato	3.001	137.708	16.441	121.052	167.313	137.007	74	510
Percentuale su totale Gruppo	9%	1%	38%	0%	1%	0%	7%	39%

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:

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

(Valori in Euro) Situazione al 31/12/2021

	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.	1.389.235	2.772.314		46.213	2.014.170	118.247	1.202.679	
Tree Real Estate S.r.l.	1.599.517	650.994		163.936	714.765	750	26.968	
Gabetti Agency S.p.A.	14.415.061	5.228.112		1.169.903	2.716.898	472.498	99.595	
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		646.366	3.237.500	330.736	307.931			22.519
Patrigest S.p.A.		429.406		27.810	556.042			7
Gabetti Franchising S.r.l.		1.847.422		481.551	1.042.000			
Grimaldi Franchising S.p.A.		27.244		148.336	282.000			
Professionecasa S.p.A.		413.550		173.623	302.000			
Abaco Engineering S.r.l.	253.594	171.805			20.000		312	288
Monety S.r.l.		273.034		567.948	132.767			
Gabetti Lab S.r.l.		4.100.091	2.501.117		140.895		609.390	1.117
Moon Energy S.r.l.	78.000							
Totale controllate	17.735.407	16.560.338	5.738.617	3.110.056	8.229.468	591.495	1.938.944	23.931
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		45.230			35.000			
Npls Re_Solutions S.r.l.		29.975			-		1.407	
G Rent S.p.A.		94.829			51.000			
Totale collegate	-	170.034	-	-	86.000	-	1.407	-
Società consociate								
Canonici Salvatore				16.000		8.000		
Marcegaglia Investments S.r.l.			6.199.775					199.775
Totale consociate	-	-	6.199.775	16.000	-	8.000	-	199.775
TOTALE	17.735.407	16.730.372	11.938.392	3.126.056	8.315.468	599.495	1.940.351	223.706
Totale Gabetti Property Solutions S.p.A.	18.972.514	18.009.992	13.763.762	6.396.246	8.471.441	4.986.737	1.954.662	451.112
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions S.p.A.	93%	93%	87%	49%	98%	12%	99%	50%

GRUPPO GABETTI

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

	Nota	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA			
- Utile (perdita) netto del Gruppo		8.317	-981
- Risultato di pertinenza di terzi	14	3.588	0
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	1-3-26-28	2.641	2.869
- Svalutazioni (rivalutazioni) delle partecipazioni e altre attività finanziarie	4-32	81	208
- Accantonamento svalutazione crediti	9-28	2.630	1.604
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	29-30	342	127
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	17	138	-58
- Variazione netta del fondo rischi e oneri	18-22	373	-92
- Variazione nel capitale e riserve di terzi	14	-113	516
- Variazione netta dei crediti / debiti commerciali e diversi	5-7-8-9-16-19-20-28	-13.520	-29
A Flusso monetario netto dell'attività operativa		4.477	4.163
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:			
- - immateriali	3	-802	-479
- - materiali	1	-233	-338
- (Investimenti) Disinvestimenti/Variaz. di partecipazioni in società valutate all'equity	4	-12	0
- Acconto acquisto partecipazione Mutuisi		0	-414
- Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	6-10-29	1.396	-175
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento		349	-1.406
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
- Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	15-21	-5.510	-2.106
- Variazione di perimetro Monety	13	0	-12
- Altre differenze di consolidamento	13	-137	-91
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento		-5.647	-2.209
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)		-821	548
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI		7.466	6.918
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)		6.645	7.466

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

	Note	31.12.2021	31.12.2020
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA			
- Utile (perdita) netto		4.043	1.260
- Ammortamenti	1-2-22	859	783
- Svalutazioni (rivalutazioni) di partecipazioni e avviamenti	3-27	536	260
- Proventi finanziari al netto degli oneri finanziari	25-26	323	141
- Dividendi incassati	25	-1.803	-1.189
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	14	-39	-107
- Variazione netta del fondo rischi e oneri	15-18	374	46
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	5-6-7	-6.554	-867
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	13-16	1.830	1.430
A Flusso monetario netto dell'attività operativa		-431	1.757
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO			
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:			
- immateriali	1-2	-123	-46
- materiali	1-2	-87	-25
- (Investimenti) Disinvestimenti di partecipazioni in società collegate	4	-12	0
- (Investimenti) Disinvestimenti di partecipazioni	3-4	-150	0
- Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	8	969	-104
- Dividendi incassati	25	1.803	1.189
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento		2.400	1.014
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO			
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	12-17	-2.358	-2.360
Utili attuariali su tfr imputate a patrimonio	11	-5	4
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento		-2.363	-2.356
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)		-394	415
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI		1.373	958
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)		979	1.373

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com