



COMUNICATO STAMPA

**APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 30 GIUGNO 2018**

**EBITDA SERVIZI IN CRESCITA DEL 36% RISPETTO AL 2017**

**AUMENTANO I RICAVI DEL 17% RISPETTO AL 30 GIUGNO 2017  
IN CRESCITA ANCHE NELLE NUOVE INIZIATIVE**

**SI CONFERMANO POSITIVE LE LINEE DI BUSINESS PIU'  
CONSOLIDATE**

- **Positivo l'EBITDA dell'attività di servizi per euro 0,8 milioni, migliore rispetto a quello realizzato al 30 giugno 2017 pari ad euro 0,6 milioni (+71% nell'Agency, +9% nei Technical Services);**
- **Ricavi operativi per euro 22,5 milioni, in crescita del 17% rispetto a quelli del 30 giugno 2017 (+17% nell'Agency e +9% nei Technical Services);**
- **Riduzione del 20% dei costi per ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni;**
- **EBIT di Gruppo pari ad euro -1,1 milioni in miglioramento rispetto ad euro -1,9 milioni dell'esercizio precedente;**
- **Risultato netto consolidato pari ad euro -1,3 milioni, inferiore rispetto al risultato di -1,0 milioni dell'esercizio precedente che includeva una plusvalenza non ricorrente pari ad euro 0,8 milioni.**

*Milano, 31 luglio 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 giugno 2018 che evidenziano un EBITDA dell'attività servizi per euro 0,8 milioni, in forte crescita rispetto a quello realizzato al 30 giugno 2017 pari ad euro 0,6 milioni (+36%).

A livello complessivo è proseguito lo sviluppo del volume dei ricavi operativi, al 30 giugno 2018 pari ad euro 22,5 milioni, in crescita del 17% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

L' EBIT di Gruppo è risultato pari ad euro -1,1 milioni, in miglioramento rispetto ad euro -1,9 milioni del 30 giugno 2017 con un miglior risultato del settore altri business, il cui ebitda risulta pari ad euro -0,3 milioni rispetto ad euro -0,5 milioni dell'esercizio precedente (nei primi 6 mesi del 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 0,5 e minori accantonamenti per euro 0,2 milioni che compensano le maggiori svalutazioni crediti effettuate soprattutto in Abaco relative ad alcune specifiche posizioni.

Al 30 giugno 2018 il risultato netto del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro -1,3 milioni (già considerate perdite di competenza di terzi per euro 0,1 milioni), in peggioramento rispetto al risultato negativo di un milione di euro del 30 giugno 2017 che però comprendeva euro 0,8 milioni di plusvalenza derivante dal deconsolidamento della partecipazione detenuta in Wikire, al netto della quale il risultato sarebbe in miglioramento del 28%, a conferma del continuo percorso di crescita intrapreso dal Gruppo nel corso degli ultimi anni.

A livello delle singole linee di business, l'EBITDA Agency al 30 giugno 2018 è stato pari ad euro 0,8 milioni, in netta crescita +71% rispetto ad euro 0,5 milioni realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Determinante per il risultato è stato l'apporto della rete diretta, con tutti i settori in crescita rispetto al 2017 in particolare il settore Nuove Costruzioni e Frazionamenti ed il settore Corporate.

In crescita anche i risultati delle agenzie dirette di Professionecasa di Milano, Torino e Roma, società controllate da Tree Real Estate inaugurate a giugno del 2017 e che al 30 giugno 2018 hanno già raggiunto un margine positivo a livello EBITDA.

Prosegue lo sviluppo delle reti di agenzie in franchising che al 30 giugno 2018 si compone di 1.055 zone contrattuali, in crescita di nr. 30 contratti netti rispetto a fine 2017, grazie alla sottoscrizione nel semestre di nr. 80 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 1° semestre 2018 comprensiva anche dei costi della convention di gruppo.

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. Essendo nella sua fase iniziale non è ancora giunta a break-even e, al 30 giugno 2018, l'EBITDA risulta ancora negativo per euro 0,2 milioni (negativo per euro 0,1 milioni al 30 giugno 2017) nonostante il buon andamento dei ricavi pari ad euro 0,9 milioni (euro 0,1 milioni al 30 giugno 2017).

L'EBITDA della linea di business Technical Services è risultata pari ad euro 0,5 milioni, in crescita del 9% rispetto ad euro 0,4 milioni del 30 giugno 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 giugno 2018 non risulta ancora a break-even e mostra un EBITDA pari ad euro -0,1 milioni, ma ha acquisito importanti mandati che produrranno risultati nel breve periodo.

Si evidenzia un ulteriore incremento dei volumi di Abaco, con ricavi operativi in crescita del 12% rispetto al 30 giugno 2017, grazie soprattutto al consolidamento delle proprie linee di business con particolare riferimento all'attività dei Loans (+46%) e dell'Audit (+20%) e con una marginalità costante. Viceversa in leggera riduzione i ricavi (-3%) e soprattutto i margini di Patrigest, che sta rifocalizzando il proprio business nell'attività di advisory e valutazione immobiliare, non potendo più svolgere l'attività di esperto indipendente a seguito dell'evoluzione della normativa di settore.

I costi della capogruppo sono risultati complessivamente pari ad euro 0,3 milioni, in leggera crescita rispetto a quelli di euro 0,2 milioni del 30 giugno 2017 nonostante il maggior assorbimento da parte delle controllate dei servizi corporate per euro 0,1 milioni, a seguito dei costi della convention di Gruppo effettuata a gennaio 2018 al netto dei quali i costi sarebbero stati in riduzione.

Al 30 giugno 2018 si registra una riduzione del 20% della voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 1,6 milioni, rispetto ad euro 2,0 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 0,7 milioni in forte riduzione rispetto ad euro 1,2 milioni del 30 giugno 2017 e svalutazioni di crediti commerciali per euro 0,8 milioni, in crescita rispetto ad euro 0,6 milioni dell'esercizio precedente, variazione quasi interamente riferita ad Abaco e legata ad alcune posizioni specifiche. Al 30 giugno 2018 non sono stati effettuati accantonamenti a fondi rischi e oneri (euro 0,2 milioni al 30 giugno 2017).

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 0,2 milioni, decisamente inferiore rispetto al saldo positivo di euro 0,6 milioni del 30 giugno 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 giugno 2018 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 11.039 mila (euro 12.343 mila al 31 dicembre 2017), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 176 mila (euro 154 mila al 31 dicembre 2017) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 11.215 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 -62 mila sul conto economico al 30.06.2017 e pari ad euro -640 mila sullo stato patrimoniale al 31.12.2017.

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo della perdita netta del semestre, risulta pari ad euro 22.082 mila (euro 22.646 mila al 31 dicembre 2017).

### **Posizione Finanziaria Netta**

Al 30 giugno 2018 l'indebitamento finanziario netto del Gruppo Gabetti al 30 giugno 2018 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.

Nel semestre l'indebitamento finanziario netto si è incrementato di euro 1,1 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 2018 per euro 0,1 milioni (a fronte della riduzione dei debiti si è ridotta di pari importo la liquidità).

Al 30 giugno 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 31 marzo ammonta ad euro 13,9 milioni, composto per euro 13,3 milioni da debiti a medio/lungo termine e per euro 4,7 milioni da debiti a breve termine, al netto di euro 4,2 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 della relazione finanziaria semestrale del Gruppo Gabetti al 30 giugno 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 del 1° semestre 2018 evidenzia indicatori positivi a livello di margini (EBITDA ed EBIT) rispetto alle previsioni di budget, nonostante i ricavi consolidati siano leggermente inferiori rispetto alle attese.

Le linee di business sono allineate rispetto alle previsioni di budget, anche considerando le nuove iniziative dove si registra un leggero ritardo solamente 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 ad un percorso di crescita rispetto all'esercizio precedente con l'obiettivo di raggiungere un risultato positivo, 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 4.987 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 691 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**

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre.

#### **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 giugno 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%.

\*\*\*

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Marco Speretta, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

\*\*\*

Il presente comunicato stampa è diffuso anche in ottemperanza alla richiesta di Consob, ai sensi dell'articolo 114 del D.Lgs 58/98, relativa agli obblighi di informativa periodica.

***Per ulteriori informazioni :***

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

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

Via Bernardo Quaranta, 40 – 20139 Milano

Tel. 02.7755215

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

### ***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@segrp.it](mailto:brambilla@segrp.it); [pinosa@segrp.com](mailto:pinosa@segrp.com); [tardivo@segrp.com](mailto:tardivo@segrp.com)

**Allegati:**

- conto economico consolidato di sintesi al 30 giugno 2018
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2018
- rendiconto finanziario al 30 giugno 2018
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 30 giugno 2018

## GRUPPO GABETTI

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

|   | <b>01.01.2018</b><br><b>30.06.2018</b> | <b>01.01.2017</b><br><b>30.06.2017</b><br><i>*revised</i> |
|---|--|---|
| Ricavi da attività di agency                                | 10.231                                 | 8.745   |
| Altri proventi  | 472                                    | 598   |
| Costi e spese operative                                     | -9.863                                 | -8.850  |
| <b>EBITDA AGENCY SERVICES - (A)</b>                         | <b>840</b>                             | <b>493</b>  |
| Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari         | 10.720                                 | 9.632   |
| Altri proventi  | 111                                    | 51  |
| Costi e spese operative                                     | -10.350                                | -9.241  |
| <b>EBITDA TECHNICAL SERVICES - (B)</b>                      | <b>481</b>                             | <b>442</b>  |
| Ricavi per segnalazione finanziaria                         | 913                                    | 129   |
| Altri proventi  | 3                                      | 0   |
| Costi e spese operative                                     | -1.113                                 | -228  |
| <b>EBITDA FINANCIAL SERVICES - (C)</b>                      | <b>-197</b>                            | <b>-99</b>  |
| <b>COSTI DELLA CAPOGRUPPO - (D)</b>                         | <b>-302</b>                            | <b>-232</b>   |
| <b>EBITDA SERVIZI - (A+B+C+D)</b>                           | <b>822</b>                             | <b>604</b>  |
| <b>EBITDA ALTRI BUSINESS - (E)</b>                          | <b>-320</b>                            | <b>-516</b>   |
| <b>EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D+E)</b>                       | <b>502</b>                             | <b>88</b>   |
| Ammortamenti  | -726                                   | -1.221  |
| Accantonamenti  | 0                                      | -186  |
| Svalutazioni  | -843                                   | -617  |
| <b>AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI</b>           | <b>-1.569</b>                          | <b>-2.024</b>   |
| <b>EBIT - RISULTATO OPERATIVO</b>                           | <b>-1.067</b>                          | <b>-1.936</b>   |
| Proventi ed oneri da partecipazioni                         | -131                                   | 682   |
| Proventi finanziari   | 38                                     | 46  |
| Oneri finanziari  | -131                                   | -110  |
| <b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>                          | <b>-224</b>                            | <b>618</b>  |
| <b>RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b> | <b>-1.291</b>                          | <b>-1.318</b>   |
| <b>IMPOSTE SUL REDDITO</b>                                  | <b>-66</b>                             | <b>227</b>  |
| <b>RISULTATO ECONOMICO NETTO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b> | <b>-1.357</b>                          | <b>-1.091</b>   |
| <b>(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI</b>             | <b>94</b>                              | <b>131</b>  |
| <b>RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO</b>                 | <b>-1.263</b>                          | <b>-960</b>   |

\*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)   | 30.06.2018    | 31.12.2017<br>*revised |
|--|---------------|------------------------|
| Crediti finanziari (quota a breve)                                   | 2.812         | 3.074                  |
| Debiti per imposte sul reddito                                       | -54           | -4                     |
| Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti           | 8.272         | 8.193                  |
| <b>Capitale netto di funzionamento</b>                               | <b>11.030</b> | <b>11.263</b>          |
| Imposte anticipate e differite                                       | 3.313         | 3.272                  |
| Immobilizzazioni immateriali nette                                   | 9.975         | 10.332                 |
| Immobilizzazioni materiali nette                                     | 956           | 566                    |
| Partecipazioni   | 625           | 616                    |
| Altre attività   | 189           | 189                    |
| <b>Attività (passività) fisse nette</b>                              | <b>15.058</b> | <b>14.975</b>          |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                   | -1.910        | -1.903                 |
| Fondi a lungo termine  | -4.500        | -4.500                 |
| <b>Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento</b> | <b>19.678</b> | <b>19.835</b>          |
| Coperto da:  |               |                        |
| Debiti finanziari a breve termine                                    | 564           | 639                    |
| Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve           | -8.524        | -9.689                 |
| Debiti finanziari a medio/lungo termine                              | 16.423        | 16.388                 |
| <b>Indebitamento finanziario netto</b>                               | <b>8.463</b>  | <b>7.338</b>           |
| Capitale e riserve di terzi  | 176           | 154                    |
| Patrimonio netto del Gruppo  | 11.039        | 12.343                 |
| <b>Totale</b>  | <b>19.678</b> | <b>19.835</b>          |

\*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

## RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

|   | 01.01.2018   | 01.01.2017    |
|---|--------------|---------------|
|   | 30.06.2018   | 30.06.2017    |
|   |              | *revised      |
| <b>FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA</b>  |              |               |
| - Utile (perdita) netto del Gruppo  | -1.263       | -960          |
| - Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni   | 727          | 1.221         |
| - Svalutazioni (rivalutazioni) delle partecipazioni e altre attività finanziarie          | 131          | 114           |
| - Accantonamento svalutazione crediti   | 785          | 561           |
| - Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari                                       | 75           | 62            |
| - Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato                                       | 8            | -158          |
| - Variazione netta del fondo rischi e oneri   | -79          | 35            |
| - Variazione nel capitale e riserve di terzi  | 22           | 130           |
| - Diminuzione (aumento) disponibilità liquide per deconsolidamento Wikire                 | 0            | -134          |
| - Variazione netta dei crediti / debiti commerciali e diversi                             | -776         | 791           |
| <b>A Flusso monetario netto dell'attività operativa</b>                                   | <b>-370</b>  | <b>1.662</b>  |
| <b>FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>                                    |              |               |
| - (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:                                     |              |               |
| - - immateriali   | -297         | -252          |
| - - materiali   | -463         | -71           |
| - (Investimenti) Disinvestimenti/Variaz. di partecipazioni in società valutate all'equity | -140         | -129          |
| - (Investimenti) Disinvestimenti di partecipazioni/titoli in altre società                | 0            | 97            |
| - Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari  | 1.700        | -1.315        |
| <b>B Flusso monetario netto dell'attività di investimento</b>                             | <b>800</b>   | <b>-1.670</b> |
| <b>FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>                                  |              |               |
| - Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari   | -139         | -167          |
| - Altre differenze di consolidamento  | -41          | 2             |
| <b>C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento</b>                            | <b>-180</b>  | <b>-165</b>   |
| <b>D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)</b>                                    | <b>250</b>   | <b>-173</b>   |
| <b>E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI</b>  | <b>4.733</b> | <b>7.701</b>  |
| <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)</b>  | <b>4.983</b> | <b>7.528</b>  |

\*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

## 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 30/6/2018

|                                     | Crediti finanziari | Crediti commerciali | Debiti finanziari | Debiti commerciali | Ricavi        | Costi         | Proventi finanziari | Oneri finanziari |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------------|------------------|
| <b>Società collegate</b>            |                    |                     |                   |                    |               |               |                     |                  |
| Wikire S.r.l.                       | 874                | 431                 | -                 | 93                 | 11            | 6             | 7                   | -                |
| <b>Totale collegate</b>             | <b>874</b>         | <b>431</b>          | <b>-</b>          | <b>93</b>          | <b>11</b>     | <b>6</b>      | <b>7</b>            | <b>-</b>         |
| <b>Società consociate</b>           |                    |                     |                   |                    |               |               |                     |                  |
| Marfin srl                          | -                  | 108                 | -                 | -                  | 110           | -             | -                   | -                |
| Canonici Salvatore                  | -                  | -                   | -                 | 4                  | -             | 4             | -                   | -                |
| Canonici Andrea                     | -                  | -                   | -                 | 28                 | -             | 8             | -                   | -                |
| Euro Energy Group srl               | -                  | 5                   | -                 | -                  | 9             | -             | -                   | -                |
| Euro Energy Renova srl              | -                  | -                   | -                 | -                  | -             | -             | -                   | -                |
| Marcegaglia Buildtech srl           | -                  | 102                 | -                 | -                  | 96            | -             | -                   | -                |
| Albarella srl                       | -                  | 32                  | -                 | -                  | -             | -             | -                   | -                |
| Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia srl  | -                  | 45                  | -                 | -                  | -             | -             | -                   | -                |
| Marcegaglia Carbon Steel srl        | -                  | 114                 | -                 | -                  | 136           | -             | -                   | -                |
| Marcegaglia Plates srl              | -                  | 16                  | -                 | -                  | 18            | -             | -                   | -                |
| Marcegaglia Specialties srl         | -                  | 55                  | -                 | -                  | 65            | -             | -                   | -                |
| <b>Totale consociate</b>            | <b>-</b>           | <b>477</b>          | <b>-</b>          | <b>32</b>          | <b>434</b>    | <b>12</b>     | <b>-</b>            | <b>-</b>         |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>874</b>         | <b>908</b>          | <b>-</b>          | <b>125</b>         | <b>445</b>    | <b>18</b>     | <b>7</b>            | <b>-</b>         |
| <b>Totale Consolidato</b>           | <b>6.353</b>       | <b>28.830</b>       | <b>16.987</b>     | <b>20.305</b>      | <b>22.463</b> | <b>16.527</b> | <b>54</b>           | <b>108</b>       |
| <b>Percentuale su totale Gruppo</b> | <b>14%</b>         | <b>3%</b>           | <b>0%</b>         | <b>1%</b>          | <b>2%</b>     | <b>0%</b>     | <b>13%</b>          | <b>0%</b>        |

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 30/6/2018

|   | Crediti finanziari | Crediti commerciali e altri crediti | Debiti finanziari | Debiti commerciali e altri debiti | Ricavi       | Costi        | Proventi finanziari | Oneri finanziari |
|---|--------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|
| <b>Società controllate</b>                                  |                    |                                     |                   |                                   |              |              |                     |                  |
| Abaco Team S.p.A.   | 4.268              | 1.946                               |                   | 24                                | 731          | 19           | 19                  |                  |
| Tree Real Estate S.r.l.                                     | 1.148              | 308                                 |                   | 91                                | 390          |              | 10                  |                  |
| Gabetti Agency S.p.A.                                       | 13.635             | 4.388                               |                   | 155                               | 944          | 232          | 61                  |                  |
| Gabetti Mutuicasa S.p.A.                                    |                    | 853                                 | 4.301             |                                   | 186          |              |                     | 20               |
| Patrigest S.p.A.  |                    | 1.211                               | 4                 |                                   | 306          |              |                     |                  |
| Gabetti Franchising S.r.l.                                  |                    | 644                                 |                   | 131                               | 418          |              |                     |                  |
| Grimaldi Franchising S.p.A.                                 |                    | 183                                 |                   | 77                                | 131          |              |                     |                  |
| Professionecasa S.p.A.                                      |                    | 243                                 |                   | 102                               | 165          |              |                     |                  |
| Professionecasa Torino S.r.l.                               |                    | 7                                   |                   | 7                                 | 5            |              |                     |                  |
| Professionecasa Milano S.r.l.                               |                    | 7                                   |                   |                                   | 5            |              |                     |                  |
| Professionecasa Roma S.r.l.                                 |                    | 12                                  |                   |                                   | 5            |              |                     |                  |
| Npls Re. Solutions S.r.l.                                   |                    | 137                                 |                   | 27                                | 117          |              |                     |                  |
| Gabetti Services S.r.l.                                     |                    | 7                                   |                   | 1                                 | 5            |              |                     |                  |
| Monety S.r.l.   |                    | 31                                  |                   | 89                                | 18           |              |                     |                  |
| <b>Totale controllate</b>                                   | <b>19.051</b>      | <b>9.977</b>                        | <b>4.305</b>      | <b>704</b>                        | <b>3.426</b> | <b>251</b>   | <b>90</b>           | <b>20</b>        |
| <b>Società collegate</b>                                    |                    |                                     |                   |                                   |              |              |                     |                  |
| Wikire S.r.l.   |                    | 150                                 |                   |                                   | 11           |              |                     |                  |
| <b>Totale collegate</b>                                     | <b>-</b>           | <b>150</b>                          | <b>-</b>          | <b>-</b>                          | <b>11</b>    | <b>-</b>     | <b>-</b>            | <b>-</b>         |
| <b>Società consociate</b>                                   |                    |                                     |                   |                                   |              |              |                     |                  |
| Canonici Salvatore  |                    |                                     |                   | 4                                 |              | 4            |                     |                  |
| <b>Totale consociate</b>                                    | <b>-</b>           | <b>-</b>                            | <b>-</b>          | <b>4</b>                          | <b>-</b>     | <b>4</b>     | <b>-</b>            | <b>-</b>         |
| <b>TOTALE</b>   | <b>19.051</b>      | <b>10.127</b>                       | <b>4.305</b>      | <b>708</b>                        | <b>3.437</b> | <b>255</b>   | <b>90</b>           | <b>20</b>        |
| <b>Totale Gabetti Property Solutions Spa</b>                | <b>21.718</b>      | <b>11.360</b>                       | <b>18.078</b>     | <b>3.473</b>                      | <b>3.505</b> | <b>1.796</b> | <b>116</b>          | <b>108</b>       |
| <b>Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa</b> | <b>88%</b>         | <b>89%</b>                          | <b>24%</b>        | <b>20%</b>                        | <b>98%</b>   | <b>14%</b>   | <b>77%</b>          | <b>19%</b>       |

Fine Comunicato n.0134-34

Numero di Pagine: 13