



COMUNICATO STAMPA

**APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 31 MARZO 2020**

**IN CRESCITA I RICAVI DEL 16% RISPETTO AL 31 MARZO 2019**

**EBITDA E RISULTATO LORDO IN LEGGERA RIDUZIONE PER EFFETTI  
PANDEMIA**

- Ricavi operativi pari ad euro 14,1 milioni, in crescita del 16% rispetto a quelli del 31 marzo 2019 (-13% nell'Agency, +33% nei Technical Services e +25% nei Financial Services);
- Positivo l'EBITDA dell'attività di servizi per euro 0,5 milioni in riduzione rispetto a quello del 31 marzo 2019 pari ad euro 0,7 milioni per effetto di un diverso mix di ricavi dovuto anche alla pandemia;
- EBIT di Gruppo pari ad euro -1,1 milioni, inferiore rispetto ad euro -0,8 dell'esercizio precedente;
- Risultato lordo consolidato pari ad euro -1,2 milioni, anch'esso in riduzione rispetto al risultato dell'esercizio precedente pari ad euro -0,9 milioni.

*Milano, 15 maggio 2020* - 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 marzo 2020 che evidenziano un EBITDA dell'attività servizi pari ad euro 0,5 milioni, in riduzione rispetto a quello realizzato al 31 marzo 2019 pari ad euro 0,7 milioni, prevalentemente per un diverso mix di ricavi conseguente anche ad i primi effetti della pandemia che ha visto calare il fatturato dell'agency in favore di quello dei technical services a minore marginalità.

Al 31 marzo 2020 prosegue lo sviluppo del volume dei ricavi operativi del Gruppo, complessivamente pari ad euro 14,1 milioni, in crescita del 16% rispetto ad euro 12,1 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Si registra un andamento disomogeneo nei diversi settori, in miglioramento il Technical Services con crescite importanti in Abaco e in Gabetti Lab ed anche nel settore Financial Services attraverso Monety S.r.l.; in diminuzione il settore dell'Agency (soprattutto in difficoltà la rete diretta) che ha sofferto maggiormente le conseguenze imposte dalla diffusione del Covid; sostanzialmente in linea i ricavi della rete franchising, il ritardo nello sviluppo (anch'esso impattato dalla pandemia) è compensato dalla crescita delle royalties derivanti dall'andamento a regime dei contratti di affiliazioni sviluppati nel 2019.

L' EBIT di Gruppo è risultato pari ad euro -1,1 milioni, inferiore rispetto al 31 marzo 2019 (pari ad euro -0,8 milioni).

Al 31 marzo 2020 il risultato lordo del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro -1,2 milioni (già considerate perdite di competenza di terzi per euro 31 mila) in peggioramento rispetto al risultato del 31 marzo 2019 pari ad euro 0,9 milioni. Nel risultato del 1° trimestre 2020 hanno inciso "oneri straordinari" quali l'accantonamento al fondo rischi e oneri per euro 0,4 milioni (presente anche nel 2019 per euro 0,3 milioni) e soprattutto il rallentamento dell'attività commerciale provocato dagli effetti negativi della diffusione del Covid 19 che ha portato alla chiusura temporanea delle agenzie e degli uffici vendite del Gruppo.

Nel dettaglio per linea di business, l'EBITDA Agency al 31 marzo 2020 è stato pari ad euro -0,5 milioni, in ritardo rispetto a quello realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente, positivo per euro 0,5 milioni; in difficoltà la rete diretta e le agenzie di Professionecasa dirette che hanno subito fortemente gli effetti derivanti dalla diffusione del Covid 19 che ha imposto anche la temporanea chiusura delle agenzie, ma soprattutto non ha reso possibile la visita degli immobili e gli appuntamenti con i clienti.

I ricavi nei primi 3 mesi del 2020 dell'Agency diretta risultano in contrazione del 22% con andamenti differenti nei diversi settori, in crescita il settore Santandrea (+14%), grazie ai primi due mesi dell'anno particolarmente produttivi, in riduzione invece il settore Home Value (-41%) ed il settore Corporate (-44%).

Anche i ricavi delle Professionecasa dirette risultano inferiori, -13%, rispetto allo stesso periodo del 2019.

Si consolida il livello qualitativo della rete delle agenzie in franchising, che conta 1.146 contratti al 31 marzo 2020, con una temporanea riduzione di 31 punti rispetto a fine 2019, tipica di un effetto stagionale che prevede ad inizio anno la risoluzione dei punti non performanti, necessari a favorire poi lo sviluppo di nuovi contratti in linea con gli standard qualitativi richiesti dal Gruppo.

Nel primo trimestre 2020 sono stati sottoscritti 12 nuovi contratti di affiliazione con i tre marchi, dato inferiore alle previsioni ed allo stesso periodo del 2019; il forzato stop imposto dal Covid 19 ha fatto slittare la conclusione di alcuni contratti di affiliazione previsti in chiusura entro il 31 marzo 2020, mentre non vi è stato, al momento, impatto sulle royalties che risultano infatti in crescita del 4% grazie all'entrata a regime dei contratti sviluppati l'anno precedente.

Si evidenzia un ulteriore incremento dei volumi di Abaco, con ricavi operativi in crescita del 29% rispetto al 31 marzo 2019, grazie soprattutto all'attività del Facility (con ricavi superiori del 98% rispetto all'esercizio precedente) per alcune lavorazioni straordinarie ed al consolidamento delle altre linee di business, tutte in crescita rispetto al 2019. Si segnala il netto miglioramento dell'EBITDA di Abaco con una crescita decisamente superiore alla crescita dei ricavi legata alla riduzione dell'incidenza dei costi variabili, a seguito della diversa composizione delle marginalità dei settori di business.

A fine 2018 è stata costituita Gabetti Lab, partecipata da Gabetti Property Solutions al 51%, che si occupa di sviluppare e coordinare la rete Gabetti Condominio (composta da studi di amministrazione condominiale in franchising) e la rete Gabetti Tec (che integra professionisti e imprese coinvolti nei progetti di riqualificazione sostenibile degli edifici); al 31 marzo 2020 i ricavi di Gabetti Lab sono stati pari ad euro 1,4 milioni, in netta crescita rispetto ad euro 0,6 milioni del 2019 con un EBITDA pari ad euro 0,1 milioni in leggera crescita rispetto al 2019.

I ricavi di Patrigest sono allineati all'anno precedente; la società ha rifocalizzato negli ultimi anni il proprio business nell'attività di advisory e valutazione immobiliare e grazie ad un ulteriore cambiamento della normativa di riferimento, già dall'esercizio precedente è tornata a lavorare direttamente sull'attività di esperto indipendente, che in passato rappresentava il core business dell'azienda. Grazie ad un rafforzamento della struttura commerciale avvenuto ad inizio anno con l'ingresso del nuovo direttore generale ci si aspetta una crescita del business nei prossimi mesi, per ora parzialmente rallentata dagli effetti negativi della diffusione del Covid 19.

Nel 1° trimestre 2020 risulta in leggera crescita 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 con un focus specifico sulle agenzie immobiliari. I ricavi al 31 marzo 2020 sono stati pari ad euro 0,8 milioni (superiori del 15% rispetto al 2019), mentre l'EBITDA pari ad euro -0,1 milioni è sostanzialmente allineato all'anno precedente. Anche quest'attività soprattutto nel mese di marzo è stata penalizzata dagli effetti negativi della diffusione del Covid 19 che ha portato allo slittamento di molte pratiche di mutuo previste in chiusura a marzo.

L'EBITDA della capogruppo è risultato positivo per euro 0,2 milioni in miglioramento rispetto ad euro 0,1 milioni del 31 marzo 2019 grazie principalmente ai maggiori riaddebiti effettuati alle controllate dei servizi corporate.

Al 31 marzo 2020 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 1,5 milioni, è sostanzialmente allineata rispetto ad euro 1,4 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, di cui euro 0,4 milioni relativi all'ammortamento del diritto d'uso (noli/affitti) conseguente all'introduzione del principio contabile IFRS 16 (euro 0,4 milioni anche nel 2019).

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 0,1 milioni, allineata rispetto al 31 marzo 2019.

## **STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

### **Patrimonio Netto**

Al 31 marzo 2020 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato lordo del periodo, risulta pari ad euro 11.711 mila (euro 12.929 mila al 31 dicembre 2019), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 264 mila (euro 253 mila al 31 dicembre 2019) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 11.975 mila (euro 13.182 al 31 dicembre 2019).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo della perdita dei primi tre mesi del 2020, risulta pari ad euro 21.893 mila (euro 22.588 mila al 31 dicembre 2019).

### **Posizione Finanziaria Netta**

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2020 ammonta ad euro 9,9 milioni, composto per euro 14,7 milioni da debiti bancari a breve termine e per euro 1,1 milioni da debiti bancari a medio/lungo termine, al netto di euro 10,5 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti, oltre ad euro 4,6 milioni di debiti finanziari sorti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto IFRS 16 è pari ad euro 5,3 milioni, in miglioramento di euro 1,5 milioni rispetto ad euro 6,9 milioni del 31 dicembre 2019. L'indebitamento include l'importo di euro 1,7 milioni (di cui euro 0,6 milioni a breve termine ed euro 1,1 milioni a medio lungo termine) relativo alla garanzia che Gabetti Property Solutions S.p.A. ha prestato a favore degli istituti di Credito finanziatori della BU Investment (garanzia originaria pari ad euro 4,5 milioni).

Si ricorda che tali valori comprendono un importo di euro 2,4 milioni di debiti chirografari verso le banche denominati di categoria A che prevedono un meccanismo di rimborso con i soli flussi derivanti dagli incassi dei crediti NPL (linea "Altri Business" descritta nelle pagine precedenti), al netto dei costi di gestione degli stessi, così come stabilito nell'Accordo di Ristrutturazione 2013. Eventuali importi non rimborsati entro il 31 dicembre 2020 saranno convertiti in capitale della Società Capogruppo, salvo proroga.

Al netto del debito chirografario di categoria A, di cui sopra, si evidenzia pertanto che al 31 marzo 2020 l'indebitamento netto residuo "effettivo" (ossia senza l'effetto IFRS 16) del Gruppo Gabetti, riferito all'attività core dei Servizi, risulta pari ad euro 2,9 milioni (euro 4,4 milioni al 31 dicembre 2019).

Nel 1° trimestre 2020 l'indebitamento finanziario netto "effettivo" è diminuito di euro 1,5 milioni rispetto alla fine dell'esercizio precedente a seguito principalmente di incassi in crescita rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, seppur inferiori alle previsioni e del rallentamento nei

flussi di uscita a scopo precauzionale a seguito della situazione venutasi a creare con la diffusione dell'emergenza sanitaria. Senza impatti sulla posizione finanziaria netta nel periodo sono stati liquidati oneri finanziari di competenza 2019 per euro 0,1 milioni (a fronte della riduzione dei debiti si è ridotta di pari importo la liquidità).

Al 31 marzo 2020 le linee di credito concesse dal sistema bancario, disciplinate nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, ammontano in linea capitale ad euro 14,4 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.

Al 31 marzo 2020 l'indebitamento finanziario netto "contabile" di Gabetti Property Solutions S.p.A ammonta ad euro 16,7 milioni, composto per euro 16,2 milioni da debiti bancari a breve termine e per euro 1,1 milioni da debiti bancari a medio/lungo termine, al netto di euro 2,8 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti oltre ad euro 2,2 milioni di debiti finanziari sorti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto IFRS 16 è pari ad euro 14,5 pressoché invariato rispetto 31 dicembre 2019. L'indebitamento include l'importo di euro 1,7 milioni (di cui euro 0,6 milioni a breve termine ed euro 1,1 milioni a medio lungo termine) relativo alla garanzia che Gabetti Property Solutions S.p.A. ha prestato a favore degli istituti di Credito finanziatori della BU Investment (garanzia originaria pari ad euro 4,5 milioni).

Anche tali valori comprendono un importo di euro 2,4 milioni di debiti chirografari verso le banche denominati di categoria A che prevedono un meccanismo di rimborso con i soli flussi derivanti dagli incassi dei crediti NPL (linea "Altri Business" descritta nelle pagine precedenti), al netto dei costi di gestione degli stessi, così come stabilito nell'Accordo di Ristrutturazione 2013. Eventuali importi non rimborsati entro il 31 dicembre 2020 saranno convertiti in capitale della Società Capogruppo, salvo proroga.

#### *Accordo di ristrutturazione dei debiti*

Gli affidamenti ricevuti dal Gruppo, sono disciplinati e regolamentati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, il quale prevede che il debito residuo categoria B, al 31 marzo 2020 pari ad euro 11,8 milioni (al netto degli interessi 2019 pagati a gennaio 2020 e comprensivo degli interessi maturati nel 1° trimestre 2020) venga rimborsato in un'unica soluzione il 31 dicembre 2020, mentre il debito categoria A, al 31 marzo 2020 pari ad euro 2,4 milioni (al netto degli interessi 2019 pagati a gennaio 2020 e comprensivo degli interessi maturati nel 1° trimestre 2020) venga convertito in capitale della società, salvo possibilità di proroga.

Allo stato attuale il rischio sull'indebitamento è legato al rispetto degli obblighi previsti nell'Accordo 2013 e in particolare alla capacità finanziaria di provvedere al rimborso del debito residuo in essere al 31 dicembre 2020.

A fronte di tale rischio, il Gruppo Gabetti ha già avviato le trattative con il sistema bancario volte ad ottenere un nuovo finanziamento che consenta alla Società di rimborsare i debiti (diversi dai debiti NPL) e i relativi interessi oltre agli interessi afferenti ai debiti NPL. Allo stato attuale si ritiene che dette trattative possano evolversi in modo positivo, fermo restando le necessarie deliberazioni da parte degli organi competenti coinvolti.

In ogni caso, in considerazione degli obblighi di rimborso al 31 dicembre 2020 della Società nei confronti di Creditori bancari ai sensi dell'Accordo di Ristrutturazione, l'azionista di controllo Marcegaglia Investment S.r.l. ha formalizzato in data 6 aprile 2020 l'impegno vincolante a concedere a Gabetti un finanziamento soci dell'importo necessario al predetto rimborso, ove entro il 30 novembre 2020 non sia ancora intervenuta la formalizzazione di un accordo tra Gabetti e il sistema bancario per la concessione di un finanziamento tale da consentire il rimborso pattuito dei debiti in essere al 31 dicembre 2020.

Alla data di approvazione del resoconto intermedio di gestione del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2020, in base a quanto previsto dall'Accordo stesso, 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. Alla data del 31 marzo 2020 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

### ***Andamento rispetto alle previsioni di budget***

Il risultato del 1° trimestre 2020 è leggermente inferiore sia a livello di ricavi sia a livello di margini (EBITDA ed EBIT) rispetto alle previsioni di budget soprattutto a seguito degli effetti negativi derivanti dal Covid 19 che ha imposto la temporanea chiusura delle agenzie e degli uffici vendite.

Maggiormente penalizzate sono state le attività dell'Agency diretta.

Il Gruppo Gabetti è prontamente intervenuto mettendo in atto una serie di iniziative specifiche volte a contenere per quanto possibile l'impatto del Covid 19 sui ricavi e sulla redditività, tra le quali la modalità di lavoro in smart working anche per i settori produttivi legati soprattutto ai servizi tecnici immobiliari. Infatti il settore Technical Services, dal punto di vista dei risultati economici, ha contenuto maggiormente le difficoltà. Anche a livello di costi è stato predisposto un attento piano di controllo delle spese generali e amministrative. Si è prevista in primis una riduzione temporanea dei compensi dei consiglieri esecutivi della Capogruppo (Presidente ed Amministratore Delegato) e dei dirigenti, oltre all'eliminazione di spese e di investimenti non urgenti e/o indispensabili. Sono stati, inoltre, attivati gli ammortizzatori sociali per tutti i dipendenti e ridotti temporaneamente i compensi dei collaboratori e partita iva.

Per la restante parte dell'anno, tra l'altro quella che dal punto di vista della stagionalità del business è quella più importante, gli effetti negativi a livello di fatturato e marginalità derivanti dalla pandemia provocata dal Covid si prevede saranno più consistenti, ma l'intensità del fenomeno potrà essere stimata solo quando si avrà evidenza della effettiva durata dell'emergenza e soprattutto degli effetti che tale emergenza avrà a livello nazionale e sul mercato immobiliare; come previsto dalle disposizioni governative, dal 4 maggio 2020 gli uffici del Gruppo sono stati riaperti, con modalità scaglionate legate ai periodi di cassa integrazione attivata per i dipendenti e cercando di favorire laddove possibile lo smart-working. Anche le agenzie dirette hanno riaperto al pubblico.

Dal punto di vista finanziario, si è provveduto a rinegoziare i termini di pagamento con alcuni fornitori di servizi. La società sta inoltre valutando, considerando le limitazioni a cui è soggetta (legate all'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti), le possibilità di accesso alle agevolazioni previste nei Decreti pubblicati in relazione alle difficoltà economiche sorte a seguito dell'emergenza sanitaria.

### ***Posizioni debitorie scadute***

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 5.894 mila, anche per effetto della normale gestione del flusso incassi/pagamenti. I debiti tributari scaduti ammontano ad euro 857 mila, mentre non risultano debiti finanziari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

La Capogruppo presenta debiti commerciali scaduti per euro 455 mila, debiti tributari scaduti per euro 87 mila, mentre non risultano debiti finanziari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

A scopo precauzionale è stato attuato un rallentamento dei flussi di uscita a seguito della situazione venutasi a creare con la diffusione dell'emergenza sanitaria. Con alcuni fornitori di servizi sono stati rinegoziati piani di rientro.

Non si segnalano sospensioni di servizi.

## COVID 19

Con riferimento alla pandemia da COVID 19, il Gruppo Gabetti ha reagito prontamente ed è intervenuto, in primo luogo, adottando importanti misure per salvaguardare la salute e la sicurezza del personale, provvedendo alla sanificazione degli ambienti di lavoro, all'installazione agli ingressi degli uffici dei dispositivi di igienizzazione per le persone ed a interventi straordinari di pulizia degli uffici. Si è inoltre favorita la modalità di lavoro in smart working, per quanto possibile. E' stata poi istituita una task force per monitorare e fronteggiare costantemente la situazione in divenire.

A seguito dello stop alle attività produttive non essenziali, sono stati chiusi tutti gli uffici del Gruppo, così come è stata data indicazione agli affiliati dei tre brand Gabetti Franchising, Professionecasa e Grimaldi di chiudere le proprie agenzie, lavorando ove possibile in modalità smart working.

In relazione alle conseguenti difficoltà a livello macro economico, sono state messe in atto una prima serie di iniziative specifiche volte a contenere per quanto possibile l'impatto del Covid 19 su ricavi e redditività, tra le quali la modalità di lavoro in smart working anche per i settori produttivi legati soprattutto ai servizi tecnici immobiliari. Anche a livello di costi è stato predisposto un attento piano di controllo delle spese generali e amministrative. Si è prevista in primis una riduzione temporanea dei compensi dei consiglieri esecutivi della Capogruppo (Presidente ed Amministratore Delegato) e dei dirigenti, oltre all'eliminazione di spese e di investimenti non urgenti e/o indispensabili.

Sono stati, inoltre, attivati gli ammortizzatori sociali per tutti i dipendenti e ridotti temporaneamente i compensi dei collaboratori e partita iva.

A partire dal 4 maggio le attività sono riprese, seppur a ritmi ancora ridotti.

Durante il lockdown inoltre sono stati messi a disposizione dei nostri affiliati e delle nostre agenzie dirette una serie di servizi digitali, interattivi e di comunicazione tailor-made che adesso proseguono con la riapertura delle agenzie.

Tra i nuovi strumenti per proseguire con le attività anche a distanza si segnalano:

- **Le Agenzie Virtuali**  
Un luogo virtuale in cui poter incontrare i clienti e mettere a disposizione i servizi utili di consulenza, appuntamenti, visite, annunci e valutazione degli immobili.
- **Il nuovo form di valutazione**  
Un pagina web personalizzata per l'agenzia per raccogliere le richieste di valutazione e aiutare ad ottenere nuovi incarichi di vendita. E' possibile promuoverla in tutte le campagne web: facebook, instagram, whatsapp e google adwords.
- **Fai notizia con pochi click**  
Uno nuovo strumento come valida alternativa al tradizionale modo di fare acquisizione.
- **Visita online agli immobili**  
Nuovo servizio di video appuntamento per poter visionare l'immobile in video conferenza con il cliente; una vera visita virtuale completa con tecnologia 360°.
- **Firma digitale**  
Uno strumento che consente di firmare incarichi, proposte, contratti di vendita e locazione e tanti altri documenti a distanza, con il grande vantaggio che non sono necessari carta, inchiostro e la presenza fisica.

Sono stati inoltre attivati numerosi incontri live e guide per la comunicazione in smart working, campagne di comunicazione e attività di sollecitazione al Governo per ideare misure per affrontare l'emergenza del settore immobiliare.

Abaco ha lanciato nuovi servizi integrati per la sanificazione e la salute.

Nonostante il Gruppo abbia continuato attivamente a creare nuovi servizi per i clienti, allo stato attuale risulta estremamente difficile fare previsioni attendibili sugli sviluppi futuri. Si ritiene che per la restante parte dell'anno, gli effetti negativi a livello di fatturato e marginalità potrebbero essere più consistenti rispetto a quanto si è registrato nel 1° trimestre 2020, ma l'intensità del fenomeno potrà essere stimata solo quando si avrà evidenza della effettiva durata dell'emergenza e degli effetti che tale emergenza avrà a livello nazionale e sul mercato immobiliare.

## **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Tra le iniziative a sostegno della riapertura, il Gruppo Gabetti, attraverso la controllata Monety, ha omaggiato a tutti i dipendenti, a tutti i 1.500 titolari e coordinatrici delle agenzie (Gabetti, Grimaldi e Professionecasa) ed ai consulenti Monety una polizza assicurativa Covid-19 per un valore di coperture di 4,8 milioni di euro. La polizza è stata sottoscritta con RBM Assicurazione Salute, la più grande compagnia specializzata nell'assicurazione sanitaria per raccolta premi e per numero di assicurati in Italia. Le garanzie previste nel pacchetto assicurativo comprendono una diaria da ricovero, senza alcuna franchigia, in struttura ospedaliera SSN per cura di patologie derivanti da sindromi influenzali di natura pandemica e un'indennità da convalescenza post terapia intensiva una tantum.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Anche grazie all'impegno in questi anni 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 può affrontare il mercato puntando a rafforzare ulteriormente il suo ruolo di leadership nei servizi immobiliari.

Gli impatti economici negativi (al momento non stimabili) derivanti dalla diffusione del Coronavirus potrebbero pregiudicare il proseguimento del percorso di crescita e il miglioramento dei risultati attesi nell'esercizio 2020.

## **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 marzo 2020.

## **Area di consolidamento**

L'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni rispetto al 31 dicembre 2019:

- In data 23 gennaio 2020 è stato recepito dal Registro Imprese l'aumento di capitale deliberato in data 18 dicembre 2019 dall'assemblea dei soci di Wikire S.r.l. (ora Wikicasa S.r.l.) offerto in via riservata alla società Tecnomedia S.r.l. per un importo di nominali 68.564,50, oltre sovrapprezzo. La stessa assemblea ha inoltre deliberato un aumento di

capitale offerto in via riservata a Pietro Pellizzari di nominali euro 3.136,11, senza sovrapprezzo. Ad esito di detti aumenti la quota di partecipazione in Wikire detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso Abaco Team S.p.A. è divenuta pari al 33,52%. L'assemblea dei soci di Wikire S.r.l. (ora Wikicasa S.r.l.), in data 24 gennaio 2020, ha deliberato, tra l'altro, il cambio della denominazione sociale in Wikicasa S.r.l.

- I Consigli di Amministrazione di Npls Re\_Solutions S.r.l. e Astasy S.r.l. in data 18 dicembre 2019 hanno predisposto un progetto di fusione per incorporazione di Astasy S.r.l. in Npls Re\_Solutions S.r.l.. La fusione, deliberata in data 24 febbraio 2020, è avvenuta sulla base delle situazioni patrimoniali al 30 settembre 2019. Il rapporto di cambio è stato determinato nella seguente misura: per ogni quota dell'Incorporanda da nominali euro 1,00, una quota dell'Incorporante da nominali euro 0,3914. Non sono stati previsti conguagli in denaro. NPLs ha assegnato ai soci di Astasy, al servizio della Fusione, fino ad un massimo di n. 79.851,43 quote da nominali euro 0,3914 ciascuna. Le quote oggetto di assegnazione sono tratte: (i) quanto a n. 16.500,00 quote del valore nominale di euro 0,3914 ciascuna, dal corrispondente numero di quote NPLs già di proprietà di Astasy, mentre (ii) le residue n. 63.351,43 quote del valore nominale di euro 0,3914 ciascuna da assegnare riviene dall'aumento di capitale di NPLs al servizio della Fusione per massimi nominali euro 63.351,43.

A seguito della fusione pertanto il capitale sociale di Npls Re\_Solutions S.r.l. è ripartito come segue:

- Rina Prime Value Services S.p.a. quota di euro 74.725,72
- Eurofinleading Fiduciaria S.p.a. quota di euro 17.516,01
- Gabetti Property Solutions S.p.a. quota di euro 17.000,00
- Villanova S.r.l. quota di euro 4.109,70

Gli effetti civilistici della fusione sono decorsi dalle ore 23:59 del 31 marzo 2020, mentre gli effetti contabili e fiscali decorrono dall'1 gennaio 2020.

La quota di partecipazione in Npls Re\_Solutions S.r.l. detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso la capogruppo è pari al 15,00%;

\*\*\*

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 31 marzo 2020
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2020
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 31 marzo 2020

## GRUPPO GABETTI

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
<b>AGENCY SERVICES</b>		
Ricavi da attività di agency	4.584	5.247
Altri proventi	170	221
Costi e spese operative	-5.208	-4.985
<b>EBITDA AGENCY SERVICES - (A)</b>	<b>-454</b>	<b>483</b>
<b>TECHNICAL SERVICES</b>		
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	7.714	5.811
Altri proventi	760	95
Costi e spese operative	-7.561	-5.633
<b>EBITDA TECHNICAL SERVICES - (B)</b>	<b>913</b>	<b>273</b>
<b>FINANCIAL SERVICES</b>		
Ricavi per segnalazione finanziaria	828	662
Altri proventi	8	62
Costi e spese operative	-942	-822
<b>EBITDA FINANCIAL SERVICES - (C)</b>	<b>-106</b>	<b>-98</b>
<b>EBITDA CAPOGRUPPO - (D)</b>	<b>166</b>	<b>52</b>
<b>EBITDA SERVIZI - (A+B+C+D)</b>	<b>519</b>	<b>710</b>
<b>EBITDA ALTRI BUSINESS - (E)</b>	<b>-146</b>	<b>-122</b>
<b>EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D+E)</b>	<b>373</b>	<b>588</b>
Ammortamenti	-697	-655
Accantonamenti	-394	-315
Svalutazioni	-362	-461
<b>AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI</b>	<b>-1.453</b>	<b>-1.431</b>
<b>EBIT - RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>-1.080</b>	<b>-843</b>
Proventi ed oneri da partecipazioni	-46	-71
Proventi finanziari	8	10
Oneri finanziari	-101	-74
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-139</b>	<b>-135</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>	<b>-1.219</b>	<b>-978</b>
<b>(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI</b>	<b>31</b>	<b>30</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO</b>	<b>-1.188</b>	<b>-948</b>

## GRUPPO GABETTI

### DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	31.03.2020	31.12.2019
Crediti finanziari (quota a breve)	2.093	2.092
Debiti per imposte sul reddito	-64	-64
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	4.666	7.326
<b>Capitale netto di funzionamento</b>	<b>6.695</b>	<b>9.354</b>
Imposte anticipate e differite	3.110	3.110
Immobilizzazioni immateriali nette	8.999	9.148
Immobilizzazioni materiali nette	5.685	6.169
Partecipazioni	1.210	1.256
Altre attività	230	229
<b>Attività (passività) fisse nette</b>	<b>19.234</b>	<b>19.912</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.795	-1.914
Fondi a lungo termine	-2.223	-2.223
<b>Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento</b>	<b>21.911</b>	<b>25.130</b>
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	16.384	16.473
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-10.519	-9.017
Debiti finanziari a medio/lungo termine	4.071	4.491
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>9.936</b>	<b>11.947</b>
Capitale e riserve di terzi	264	253
Patrimonio netto del Gruppo	11.711	12.929
<b>Totale</b>	<b>21.911</b>	<b>25.129</b>

## 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 31/3/2020

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
<b>Società collegate</b>								
Wikicasa S.r.l.	272	49	-	49	7	8	1	-
Npls Re_Solutions S.r.l.	123	104	-	-	8	-	-	-
<b>Totale collegate</b>	<b>395</b>	<b>153</b>	<b>-</b>	<b>49</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Società consociate</b>								
Marfin srl	-	94	-	-	51	-	-	-
Canonici Salvatore	-	-	-	10	-	2	-	-
Canonici Andrea	-	-	-	22	-	4	-	-
Euro Energy Group srl	-	7	-	-	7	-	-	-
Marcegaglia Buildtech srl	-	58	-	-	41	-	-	-
Albarella srl	-	17	-	-	-	-	-	-
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia srl	-	45	-	-	-	-	-	-
Marcegaglia Carbon Steel srl	-	54	-	-	29	-	-	-
Marcegaglia Plates srl	-	13	-	-	8	-	-	-
Marcegaglia Specialties srl	-	58	-	-	34	-	-	-
Marcegaglia Ravenna spa	-	64	-	-	31	-	-	-
<b>Totale consociate</b>	<b>-</b>	<b>410</b>	<b>-</b>	<b>32</b>	<b>201</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE</b>	<b>395</b>	<b>563</b>	<b>-</b>	<b>81</b>	<b>216</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Totale Consolidato</b>	<b>4.199</b>	<b>29.097</b>	<b>20.455</b>	<b>24.045</b>	<b>13.945</b>	<b>11.071</b>	<b>11</b>	<b>90</b>
<b>Percentuale su totale Gruppo</b>	<b>9%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>	<b>9%</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 31/3/2020

	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.	2.381	2.256		59	423	4	5	
Tree Real Estate S.r.l.	830	1.286		10	210		2	
Gabetti Agency S.p.A.	14.506	3.910		176	594	128	30	
Gabetti Mutuocasa S.p.A.		1.382	4.369		96			9
Patrigest S.p.A.		1.348	4	1	174			
Gabetti Franchising S.r.l.		721		2	260			
Grimaldi Franchising S.p.A.		172			67			
Professionecasa S.p.A.		284		72	66			
Professionecasa Torino S.r.l.		20		49	2			
Professionecasa Milano S.r.l.		24			2			
Professionecasa Roma S.r.l.		16		24	2			
Professionecasa Verona S.r.l.		9		13	1			
Professionecasa Cagliari S.r.l.		8			1			
Abaco Engineering S.r.l.		15	66					
Monety S.r.l.		29		109	25			
Gabetti Lab S.r.l.	35	263		20	24			
<b>Totale controllate</b>	<b>17.752</b>	<b>11.743</b>	<b>4.439</b>	<b>535</b>	<b>1.947</b>	<b>132</b>	<b>37</b>	<b>9</b>
<b>Società collegate</b>								
Wikicasa S.r.l.		30			6			
Npls Re_Solutions S.r.l.	123	45			6			
<b>Totale collegate</b>	<b>123</b>	<b>75</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Società consociate</b>								
Canonici Salvatore				10		2		
<b>Totale consociate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE</b>	<b>17.875</b>	<b>11.818</b>	<b>4.439</b>	<b>545</b>	<b>1.959</b>	<b>134</b>	<b>37</b>	<b>9</b>
<b>Totale Gabetti Property Solutions Spa</b>	<b>19.587</b>	<b>12.609</b>	<b>19.534</b>	<b>3.791</b>	<b>1.968</b>	<b>1.111</b>	<b>45</b>	<b>79</b>
<b>Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa</b>	<b>91%</b>	<b>94%</b>	<b>23%</b>	<b>14%</b>	<b>100%</b>	<b>12%</b>	<b>82%</b>	<b>11%</b>

Fine Comunicato n.0134-27

Numero di Pagine: 15