

Informazione Regolamentata n. 0134-20-2023	Data/Ora Ricezione 12 Maggio 2023 15:03:12	Euronext Milan
--	--	----------------

Societa' : GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

Identificativo : 176919

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : GABETTIN01 - Speretta

Tipologia : REGEM

Data/Ora Ricezione : 12 Maggio 2023 15:03:12

Data/Ora Inizio : 12 Maggio 2023 18:30:08

Diffusione presunta

Oggetto : Il Consiglio di Amministrazione approva i
dati consolidati al 31 marzo 2023

Testo del comunicato

Vedi allegato.

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 31 MARZO 2023

Riduzione dei ricavi dovuta all'effetto del cambio normativo sugli incentivi fiscali relativi ai lavori di riqualificazione; senza tale effetto i ricavi sarebbero in crescita del 4%

Ebitda servizi pari a 3,1 milioni di euro, inferiore rispetto a 6,8 milioni del 2022 a seguito dello stesso fenomeno

Migliora del 29% la business unit Agency e Corporate Services, penalizzata dalla normativa la business unit RE Network Services

Risultato lordo del Gruppo in sostanziale pareggio

- Ricavi operativi del Gruppo pari a 26,4 milioni di euro in riduzione (-38%) rispetto ai 42,7 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno precedente per effetto del cambio normativo sugli incentivi fiscali che incide sui ricavi di Gabetti Lab connessi alla riqualificazione;
- EBITDA servizi pari a 3,1 milioni di euro, inferiore rispetto a 6,8 milioni del 2022, per la stessa ragione;
- Allo stesso modo EBIT di Gruppo pari a 0,6 milioni di euro inferiore rispetto al 31 marzo 2022 pari ad euro 4,8 milioni
- Risultato Lordo del Gruppo Gabetti in sostanziale pareggio, pari ad euro -0,1 milioni (già dedotte le perdite di competenza di terzi per euro 0,02 milioni) inferiore rispetto ad euro 2,3 milioni del 31 marzo 2022

Milano, 12 maggio 2023 - 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 2023 che evidenziano un EBITDA dell'attività servizi per euro 3,1 milioni, in riduzione rispetto a quello realizzato al 31 marzo 2022 pari ad euro 6,8 milioni.

I ricavi operativi del Gruppo al 31 marzo 2023 ammontano ad euro 26,4 milioni, in riduzione del 38% rispetto ad euro 42,7 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente prevalentemente a seguito della contrazione dei ricavi di Gabetti Lab che ha subito le conseguenze del cambio normativo nel settore degli incentivi fiscali sui lavori di riqualificazione (ecobonus 110%); al netto di Gabetti Lab i ricavi sarebbero stati in crescita

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

del 4%. Tale fenomeno ha comportato una rivisitazione delle strategie della società su questa linea di business che produrranno i primi risultati già dalla fine del primo semestre puntando a recuperare il calo seppur con un mix diverso di ricavi.

In particolare crescono i ricavi della linea di business Agency e Corporate Services (+13%), mentre è risultata inferiore la linea di business Real Estate Network Services (-58%) penalizzata allo stato da una contrazione dei ricavi di Gabetti Lab (-70%).

Al 31 marzo 2023 il Gruppo Gabetti ha realizzato un EBITDA dell'attività di servizi pari ad euro 3,1 milioni, inferiore rispetto ad euro 6,8 milioni del 2022 interamente attribuibile all'effetto del cambio normativo sulle attività connesse alla riqualificazione degli edifici..

L'EBIT di Gruppo è risultato pari ad euro 0,6 milioni, inferiore rispetto al 31 marzo 2022 pari ad euro 4,8 milioni con maggiori svalutazioni dei crediti pari ad euro 1,8 milioni rispetto ad euro 1,3 milioni del 2022, quasi interamente riconducibili a Gabetti Lab per l'incremento della rischiosità sui crediti verso i General Contractor; in leggera diminuzione invece gli ammortamenti.

Al 31 marzo 2023 il Risultato Lordo del Gruppo Gabetti è in sostanziale pareggio, pari ad euro -0,1 milioni (già dedotte le perdite di competenza di terzi per euro 0,02 milioni) inferiore rispetto ad euro 2,3 milioni del 31 marzo 2022.

*"Il primo trimestre 2023 è stato fortemente penalizzato dal cambio normativo inerente il tema delle riqualificazioni – **dichiara Fabrizio Prete, Presidente del Gruppo Gabetti** – che ha rallentato ed in parte bloccato l'operatività di Gabetti Lab per alcuni mesi con ripercussioni negative anche sul franchising e su Abaco Engineering. In crescita rispetto all'anno precedente è risultata a livello di marginalità la business unit Agency e Corporate Services grazie all'ottima performance di Abaco (+49%) e di Agency (+53%) mentre risulta in leggera riduzione Patrigest; inferiore rispetto al 2022 è risultata invece la business unit Real Estate Network Services soprattutto per quanto riguarda Gabetti Lab a seguito della contrazione dei ricavi inerenti i lavori di riqualificazione. Stiamo lavorando su un cambio di strategia per invertire da subito la tendenza"*

*"Sono risultati superiori del 13% i ricavi della linea di business Agency e Corporate Services – **commenta l'Amministratore Delegato Roberto Busso** – in crescita i ricavi di Abaco (+19%), in leggera contrazione invece l'Agency diretta (-5%)."*

*"Sono risultati in crescita i ricavi core del franchising e della segnalazione finanziaria. – **dichiara Marco Speretta, Direttore Generale del Gruppo** – La sinergia tra le reti Gabetti Franchising, Gabetti Lab e Money diventa sempre più centrale nel progetto di crescita del*

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Gruppo che, d'ora in avanti, si focalizzerà al 100% in termini di risorse e d'investimenti su un'unica rete immobiliare a marchio Gabetti, con l'obiettivo di valorizzare la collaborazione con tutte le società del Gruppo."

Nel dettaglio per linea di business, l'EBITDA Agency e Corporate Services al 31 marzo 2023 è stato pari ad euro 1,4 milioni (inclusivo di euro 0,2 milioni derivante dall'effetto IFRS 16), in crescita del 29% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

L'Agency Diretta ha registrato ricavi che sono risultati in leggera diminuzione (-5%); nel dettaglio: Corporate +7%, Portfolio M. +2%, Home Value in linea e Santandrea -17%. L'EBITDA pari ad euro 0,2 milioni è risultato in leggera crescita rispetto ad euro 0,1 milioni del 31 marzo 2022 grazie a minori costi di segnalazione esterna che hanno più che compensato i minori ricavi.

Al 31 marzo 2023 si evidenzia un ulteriore incremento dei volumi di Abaco, con ricavi operativi in crescita del 19% rispetto al 2022, grazie al Facility (+91%) a seguito di alcune lavorazioni straordinarie ed al dipartimento HSE Energy (+97%); in riduzione invece è risultato Abaco Engineering (-16%) anch'essa penalizzata dal cambio normativo avvenuto nel settore degli interventi di riqualificazioni.

L'EBITDA è pari ad euro 1,1 milioni, in miglioramento rispetto ad euro 0,7 milioni dell'anno precedente.

I ricavi di Patrigest sono risultati in forte crescita del 57% rispetto all'anno precedente, grazie ad un'importante commessa acquisita a fine 2022 che però ha comportato importanti costi variabili di segnalazione; l'EBITDA, è stato pertanto pari ad euro -0,1 milioni rispetto al sostanziale pareggio del 31 marzo 2022.

L'EBITDA della linea di business Real Estate Network Services è risultato pari ad euro 1,9 milioni (inclusivo di euro 0,04 milioni derivante dall'effetto IFRS 16), in riduzione rispetto ad euro 5,65 milioni del 31 marzo 2022 (che comprendeva euro 0,1 milioni di Professionecasa ceduta il 20 settembre 2022).

In linea con le attese si consolida il livello qualitativo della rete delle agenzie in franchising, che conta n. 1.128 contratti al 31 marzo 2022, con una temporanea riduzione di n. 46 punti rispetto a fine 2022, 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 nel corso dell'esercizio.

Al 31 marzo 2023 sono presenti euro 0,9 milioni di ricavi relativi a segnalazioni di riqualificazione energetica effettuate da agenzie affiliate ai marchi detenuti da Tree Re, in

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

riduzione rispetto ad euro 1,7 mila dello scorso anno (di cui euro 0,4 milioni relativi a Professionecasa di cui è stata ceduta la maggioranza della partecipazione il 20 settembre 2022). Quest'attività come precedentemente accennato è stata fortemente penalizzata dal cambio normativo avvenuto nei primi mesi del 2023. Prosegue con successo la vendita dei pacchetti "toolbox", attività partita a fine 2020 e che nel corso del 2021/2022 è stata sempre più arricchita e ampliata. I ricavi "core" relativi a fees e royalties sono in crescita dell'1% rispetto al 31 marzo 2022 (soprattutto con riferimento al marchio "Gabetti Franchising Agency", +6%).

L'EBITDA è stato pari ad euro 0,4 milioni, in riduzione rispetto ad euro 0,65 milioni del 31 marzo 2022 (di cui euro 0,1 milioni relativi a Professionecasa ceduta il 20 settembre 2022).

Prosegue l'attività di Gabetti Lab nella riqualificazione degli edifici, su cui è stata fatta nel 1° trimestre una ottimizzazione delle reti Condominio e Tec al fine di eliminare i punti poco attivi ed efficienti: al 31 marzo 2023 la rete Gabetti Condominio è composta da n. 188 affiliati (n. 321 al 31 dicembre 2022) mentre la rete Gabetti Tec è composta da n. 352 tra tecnici, professionisti e imprese (n. 761 al 31 dicembre 2022).

Al 31 marzo 2023 i ricavi complessivi di Gabetti Lab sono stati pari ad euro 7,3 milioni, inferiori rispetto ad euro 24,3 milioni del 31 marzo 2022, soprattutto legati a minori ricavi connessi ai lavori di riqualificazione, attività fortemente penalizzata dal cambio normativo nel settore degli incentivi fiscali avvenuto nei primi mesi del 2023 con conseguente contrazione anche dell'EBITDA pari ad euro 1,5 milioni, rispetto ad euro 4,9 milioni dell'anno precedente. Al 31 marzo 2023 i ricavi derivanti dall'attività diretta di General Contractor (attività partita alla fine del 2022) sono pari ad euro 0,4 milioni, non presenti al 31 marzo 2022; da quest'ultima attività ci si aspetta nei prossimi mesi una forte spinta di ricavi che dovrebbe compensare almeno in parte i minori ricavi derivanti dalla segnalazione a terzi di lavori di riqualificazione.

Al 31 marzo 2023 risulta in crescita l'attività di mediazione creditizia e assicurativa svolta attraverso Monety ed Assicurare, quest'ultima società costituita a febbraio 2022, partecipata al 90% dal Gruppo, con l'intento di sviluppare tutto ciò che riguarda il mondo assicurativo in relazione al settore del Real Estate.

Al 31 marzo 2023 i ricavi per segnalazione finanziaria sono stati pari ad euro 2,3 milioni, superiori rispetto ad euro 2,0 milioni del 31 marzo 2022; l'EBITDA è in sostanziale pareggio, in leggera diminuzione rispetto ad euro 0,1 milioni del 2022 prevalentemente dovuto ad Assicurare che non ha ancora raggiunto il break-even.

L'EBITDA della capogruppo è stato pari ad euro -0,1 milioni, leggermente inferiore rispetto al pareggio dello stesso periodo dell'anno precedente.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Al 31 marzo 2023 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 2,4 milioni, è risultata in crescita rispetto ad euro 1,9 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 0,6 milioni leggermente inferiori rispetto al 2022 pari ad euro 0,65 milioni e maggiori svalutazioni di crediti commerciali, pari ad euro 1,8 milioni, rispetto ad euro 1,3 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente, incremento soprattutto relativo a Gabetti Lab ed alla maggiore rischiosità sui crediti collegati al mondo ecobonus anche alla luce del cambiamento della normativa avvenuto in questi mesi.

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 0,7 milioni, in peggioramento rispetto ad euro -0,3 milioni del 31 marzo 2022, dovuto in parte al risultato delle partecipazioni ad equity pari ad euro -0,3 milioni rispetto ad euro -0,1 milioni del 2022 ed in parte ai maggiori interessi passivi maturati sui nuovi finanziamenti accesi nel corso del 2022.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 31 marzo 2023 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato lordo del periodo, risulta pari ad euro 34.349 mila (euro 34.188 mila al 31 dicembre 2022), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 3.800 mila (euro 3.823 mila al 31 dicembre 2022) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 38.149 mila (euro 38.011 al 31 dicembre 2022).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo della perdita dei primi tre mesi del 2023, risulta pari ad euro 38.184 mila (euro 38.414 mila al 31 dicembre 2022).

Indebitamento Finanziario

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2023 ammonta ad euro 14,5 milioni, composto per euro 11,3 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 14,3 milioni non correnti al netto di euro 16,9 milioni di liquidità, oltre ad euro 5,7 milioni di debiti finanziari afferenti ai contratti di leasing operativo in essere.

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

L'indebitamento finanziario netto "effettivo" senza considerare l'effetto IFRS 16 è pari ad euro 8,7 milioni con un incremento di euro 2,7 milioni rispetto al 31 dicembre 2022 principalmente dovuto alla gestione operativa che nel 1° trimestre 2023 è stata in assorbimento per circa euro 2,0 milioni.

L'indebitamento non corrente al 31 marzo 2023 include:

- l'importo di euro 10,3 milioni relativo a cinque mutui chirografari concessi da due istituti di credito e con garanzia SACE all'80%, erogati nel corso del 2022 per un importo totale di euro 16,25 milioni con scadenza a 5 anni, tre a tasso fisso e due a tasso variabile; nella parte corrente sono inoltre presenti euro 3,4 milioni relativi alla quota scadente entro 12 mesi.
- l'importo di euro 4,0 milioni relativo al finanziamento soci a medio/lungo termine concesso dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.; tale contratto prevede la possibilità di un'erogazione massima di euro 13 milioni.

L'indebitamento finanziario corrente al 31 marzo 2023 include:

- l'importo di euro 3,1 milioni relativi ad un contratto di reverse factoring.
- l'importo di euro 3,4 milioni relativo alla quota a breve dei cinque mutui chirografari concessi.
- l'importo di euro 4,8 milioni relativo ad un finanziamento ottenuto grazie ad una operazione di lending crowdfunding immobiliare tramite Recrowd.

Al 31 marzo 2023 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano ad euro 1,0 milioni per crediti di firma e carte di credito.

Alla data del 31 marzo 2023 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

L'indebitamento finanziario netto "contabile" della Capogruppo al 31 marzo 2023 ammonta ad euro 6,8 milioni, composto per euro 4,7 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 4,0 milioni da quelli non correnti, al netto di euro 3,8 milioni di liquidità, oltre ad euro 1,9 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 4,9 milioni, con un incremento di euro 1,8 milioni rispetto ad euro 3,1 milioni del 31 dicembre 2022 a seguito principalmente di maggiori uscite rispetto alle entrate provenienti dalle società controllate.

L'indebitamento non corrente al 31 marzo 2023 include l'importo di euro 4,0 milioni relativo al finanziamento soci a medio/lungo termine dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.; tale contratto prevede la possibilità di un'erogazione massima di euro 13 milioni.

Al 31 marzo 2023 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano ad euro 0,8 milioni per crediti di firma e carte di credito.

Andamento rispetto alle previsioni di budget

A livello di ricavi il risultato del 1° trimestre 2023 è sostanzialmente in linea rispetto alle previsioni mentre a livello di margini (EBITDA, EBIT, Risultato Lordo) risulta superiore rispetto alle previsioni di budget grazie anche ad un contenimento delle spese effettuato nei primi mesi dell'anno.

A livello di EBITDA risultano in linea tutte le società, leggermente sotto le attese solamente Gabetti Lab, penalizzata dal cambio normativo sui bonus fiscali e dal conseguente ritardo nell'avvio dei nuovi cantieri della nuova linea di business "General Contractor".

Stante il mutato scenario di riferimento il Management sta lavorando su un aggiornamento delle previsioni di budget.

Anche dal punto di vista finanziario il cash flow operativo è superiore alle previsioni, seppur leggermente inferiore all'anno precedente legato anche alla dinamica di pagamento di alcuni fornitori

Per la restante parte dell'anno, tra l'altro quella che dal punto di vista della stagionalità del business è più rilevante, si prevede possa esserci un trend positivo e in linea con le attese, sia dal punto di vista economico che finanziario sempre che non vi siano effetti economici particolarmente negativi derivanti dall'inasprimento della crisi internazionale e dal peggioramento dei mercati finanziari.

Il Gruppo Gabetti monitorerà attentamente e costantemente l'evoluzione di tali fenomeni per intervenire prontamente qualora necessario adottando gli opportuni correttivi.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

In data 21 aprile 2023 si è tenuta a Torino la convention di Gabetti Franchising, in cui è stata annunciata l'intenzione del Gruppo di concentrarsi su un'unica rete a marchio Gabetti. L'evento denominato "Making the Future" è stato un importante momento d'incontro per segnare un nuovo punto d'inizio.

In data 28 aprile 2023 l'assemblea degli azionisti ha approvato il bilancio separato 2022. L'Assemblea in sede ordinaria ha, poi, nominato il Consiglio di Amministrazione che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il Gruppo punta nel 2023 ad un risultato positivo seppur inferiore al risultato del 2022 soprattutto per gli impatti derivanti dalle modifiche alla normativa sulla riqualificazione energetica, sempre che non vi siano effetti economici particolarmente negativi derivanti dall'inasprimento della crisi internazionale e dal peggioramento dei mercati finanziari.

Sono in corso strategie di modifica del business della riqualificazione, puntando anche sull'attività di general contractor, che si presume produrranno risultati importanti già dai prossimi mesi.

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 2023.

Area di consolidamento

L'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni rispetto al 31 dicembre 2022:

- Nel mese di febbraio si è concluso l'aumento di capitale sociale di Wikicasa S.r.l., deliberato dall'Assemblea dei Soci in data 15 febbraio 2022, con riferimento alla terza tranche.

A seguito della sottoscrizione della terza tranche, la quota detenuta da Abaco Team S.p.A. in Wikicasa S.r.l. è pari al 30,17% del capitale sociale.

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria 8

www.gabettigroup.com

- In data 23 marzo 2023 è stata costituita la società Glab Costruzioni S.r.l.. La quota di partecipazione detenuta dal Gruppo Gabetti è pari al 51% attraverso la controllata Gabetti Lab S.p.A. (che ne detiene il 100%).
- Nel corso del trimestre la società Gabetti Lab S.p.A. ha incrementato la propria partecipazione nella società looota S.r.l., tramite la sottoscrizione di un aumento di capitale sociale in parte offerto in opzione ai soci ed in parte riservato a Gabetti Lab S.p.A., pari ad euro 326 mila.
Inoltre, a seguito dell'acquisto di ulteriori quote cedute da alcuni soci, la quota detenuta da Gabetti Lab S.p.A. nella società looota S.r.l. al 31 marzo 2023 è pari al 17,86% 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.

Per ulteriori informazioni:

Contatti generali Investor relations:

CONTATTI INVESTOR RELATOR

Marco Speretta

Via Bernardo Quaranta, 40 – 20139 Milano

Tel. 02.7755.215 - investor.relations@gabetti.it

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – brambilla@secnewgate.it – 338 6272146

Michele Bon – bon@secnewgate.it – 338 6933868

Daniele Pinosa – pinosa@secnewgate.it – 335 7233872

Allegati:

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

- conto economico consolidato di sintesi al 31 marzo 2023
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2023
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 31 marzo 2023

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023	31.03.2022
AGENCY e CORPORATE SERVICES		
Ricavi da attività di agency	4.061	4.258
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	9.227	7.523
Altri proventi	62	77
Costi e spese operative	-11.938	-10.765
EBITDA AGENCY e CORPORATE SERVICES - (A)	1.412	1.093
REAL ESTATE NETWORK SERVICES		
Ricavi network franchising immobiliare	3.330	4.432
Ricavi network condominio e tec	7.318	24.264
Ricavi network finanziario	2.345	1.989
Altri proventi	73	134
Costi e spese operative	-11.203	-25.169
EBITDA REAL ESTATE NETWORK SERVICES - (B)	1.863	5.650
EBITDA CAPOGRUPPO - (C)	-140	18
EBITDA SERVIZI - (A+B+C)	3.135	6.761
EBITDA ALTRI BUSINESS - (D)	-117	-67
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D)	3.018	6.694
Ammortamenti	-609	-647
Svalutazioni	-1.814	-1.289
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-2.423	-1.936
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	595	4.758
Proventi ed oneri da partecipazioni	-292	-71
Proventi finanziari	11	12
Oneri finanziari	-402	-253
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-683	-312
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-88	4.446
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	23	-2.121
RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO	-65	2.325

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)	31.03.2023	31.12.2022
Crediti finanziari	389	423
Debiti per imposte sul reddito	-417	-410
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	32.673	30.023
Capitale netto di funzionamento	32.645	30.036
Imposte anticipate e differite	7.292	7.292
Immobilizzazioni immateriali nette	9.249	9.285
Immobilizzazioni materiali nette	6.460	6.725
Partecipazioni	1.360	1.082
Altre attività	179	179
Attività (passività) fisse nette	24.540	24.563
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.923	-1.928
Fondi a lungo termine	-2.643	-2.643
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	52.619	50.028
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	12.983	10.719
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-16.881	-15.774
Debiti finanziari a medio/lungo termine	18.368	17.072
Indebitamento finanziario netto	14.470	12.017
Capitale e riserve di terzi	3.800	3.823
Patrimonio netto del Gruppo	34.349	34.188
Totale	52.619	50.028

Rapporti con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti con le sue imprese collegate e consociate regolate alle normali condizioni di mercato. Si riportano di seguito le informazioni sull'incidenza che le parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gabetti.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31/03/2023

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.	289	26		250	15	136	3	
G Rent S.p.A.		114		51	57	2		
Professionecasa S.p.A.		2.720		2.243	181	18		
Totale collegate	289	2.860		2.544	253	156	3	
Società consociate								
Albarella S.r.l.		5			5			
Marcegaglia Holding S.r.l.		155			71			
Canonici Salvatore				10		2		
Canonici Andrea				20		3		
Euro Energy Group S.r.l.		7			5			
Marcegaglia Buildtech S.r.l.		72			47			
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l.		20						
Marcegaglia Carbon Steel S.r.l.		129			24			
Marcegaglia Investments S.r.l.			4.033					33
Marcegaglia Plates S.r.l.		27			8			
Marcegaglia Specialties S.r.l.		77			36			
Marcegaglia Ravenna S.p.A.		66		69	47	2		
Marcegaglia Palini e Bertoli S.p.A.		11			9			
Totale consociate		574	4.033	99	257	7		33
TOTALE	289	3.434	4.033	2.643	510	163	3	33
Totale Consolidato	1.916	200.823	31.351	168.115	26.381	20.887	13	367
Percentuale su totale Gruppo	15%	2%	13%	2%	2%	1%	23%	9%

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

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31/03/2023

	Crediti finanziari	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti finanziari	Debiti commerciali e altri debiti	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società controllate								
Abaco Team S.p.A.	410	1.762		402	521	47	3	
Tree Real Estate S.r.l.		1.465	1.010	42	204			9
Gabetti Agency S.p.A.	14.137	3.979		793	844	146	112	
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		1.098	3.345	740	93			27
Patrigest S.p.A.		1.239		33	161			
Gabetti Franchising S.r.l.		1.009		91	330			
Grimaldi Franchising S.p.A.		396		81	38			
Abaco Engineering S.r.l.		996	353	81	81			3
Monety S.r.l.		519		698	52			
Gabetti Lab S.p.A.		10.015		12	63			
Moon Energy S.r.l.	435	12		56	6		3	
AssicuraRE S.r.l.		23		32	11			
Totale controllate	14.982	22.513	4.708	2.980	2.404	193	118	39
Società collegate								
Wikicasa S.r.l.		26			15			
G Rent S.p.A.		208		39	12	2		
Professionecasa S.p.A.		585		33	51			
Totale collegate		819		72	78	2		
Società consociate								
Canonici Salvatore Marcegaglia Investments S.r.l.			4.033	10		2		33
Totale consociate			4.033	10		2		33
TOTALE	14.982	23.332	8.741	3.062	2.482	197	118	72
Totale Gabetti Property Solutions S.p.A.	16.182	24.570	10.632	6.926	2.487	1.334	122	94
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions S.p.A.	93%	95%	82%	44%	99%	15%	97%	77%

Gabetti Property Solutions

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

www.gabettigroup.com

Fine Comunicato n.0134-20

Numero di Pagine: 16