

**SANTANDREA**  
LUXURY HOUSES & TOP PROPERTIES  
GABETTI GROUP



## **G RENT S.p.A.**

Relazione Finanziaria Semestrale

al 30 giugno 2024



**G RENT S.p.A.**

**Sede in Milano – Via Bernardo Quaranta 40**  
**Capitale Sociale deliberato Euro 70.250.= - sottoscritto e versato Euro 60.875.=**  
**P.IVA e C.F. 10752440965 - Numero REA MI-2554521**

**ORGANI SOCIETARI**

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

*Presidente*  
Marco Speretta

*Vice Presidente*  
Antonio Ferrara

*Amministratore Delegato*  
Emiliano Di Bartolo

*Amministratori*  
Gianluca Di Bartolo  
Gimede Gigante  
Carolina Pasqualin  
Tommaso Santini

**COLLEGIO SINDACALE**

*Presidente*  
Alessandro Rebora

*Sindaci effettivi*  
Michele Di Fonzo  
Alberto Picariello

*Sindaci supplenti*  
Carlo Alberto Nicchio  
Stefano Rossi

**SOCIETA' DI REVISIONE**

BDO Italia S.p.A.

**Euronext Growth Advisor e ALTRI ENTI**

BANCA FINNAT EURAMERICA S.p.A. (EGA)

CFO SIM S.p.A. (Specialist)

**G RENT S.p.A.**

**RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE**

## Andamento della gestione

Il mercato di riferimento di G Rent S.p.A. è quello relativo agli affitti di breve/media durata («short rent») di immobili di lusso. In particolare, l'ambito è quello delle località turistiche (mare, montagna, lago, campagna) e in forma residuale quello relativo alle grandi città, sull'asse dell'Alta Velocità, per appartamenti di fascia alta da destinare al segmento "corporate".

Il mercato immobiliare del lusso si distingue per target e logiche dal residenziale mass market in quanto si rivolge innanzitutto ad una clientela di High Net Worth Individuals (HNWI) e ha come oggetto proprietà di particolare pregio e unicità. Nell'ambito delle compravendite di immobili residenziali per un valore superiore a 1 milione di euro, che rappresentano circa lo 0,6% del totale compravendite residenziali in Italia, nel 2023 sono stati compravenduti circa 4.815 immobili con una variazione del -5% rispetto al 2022 e del +33% rispetto al 2019 prima della pandemia. Ad essere maggiormente compravenduti sono gli immobili con valore oltre 1 milione di euro con destinazione seconda casa, circa 3.691 contro i 1.124 della prima casa. Il mercato di pregio in Italia copre quasi tutto il territorio, con picchi di compravendita concentrati principalmente in Lombardia e Lazio. Questo specifico tipo di domanda e offerta si riscontra in modo più dinamico in: Toscana, Veneto, Liguria, Emilia-Romagna, Sicilia, Sardegna, le zone dei laghi e delle principali città d'arte.

Nel 2023 è salita al 70% la percentuale degli high spender che acquista il residenziale di lusso in Italia, e si rileva una prevalenza di domanda in acquisto (mediamente il 70%) a fronte del 30% di richieste di soluzioni in affitto e nel 2023 oltre a Milano e Roma, è cresciuto l'appeal di Torino, Genova e Napoli.

Nei primi mesi del 2024 si registra una curva inflattiva in decrescita e la BCE, come da previsioni, nel mese di giugno è intervenuta con un primo taglio dei tassi di 25 basis point portando i tassi da 4,50% a 4,25% e, secondo gli operatori del settore, ci saranno ulteriori tagli nel corso del 2024 in base all'andamento della curva inflattiva, seppur la discesa stia avvenendo ad un ritmo inferiore alle previsioni. In generale la situazione macro-economica del Paese sembra essere tra le migliori in Europa se guardiamo al PIL e al numero di occupati che sono in crescita, ma permane un'incertezza generalizzata.

In tale contesto, il volume d'affari dell'attività di Rent (Luxury houses e Corporate houses) al 30 giugno 2024 è stato pari ad Euro 460 mila in riduzione rispetto al primo semestre dell'anno precedente (-24%).

Il volume d'affari dell'attività di Rent inerente al business luxury houses è stato pari ad Euro 326 mila, inferiore del 13% rispetto ad Euro 374 mila del periodo comparativo, principalmente a causa del turn over di immobili con in nuovi non entranti a regime, tra questi si segnalal'ingresso in portafoglio di quattro nuove ville appartenenti al complesso Is Molas Resort sito nel sud della Sardegna entrato in gestione da febbraio 2024 e che ha prodotto al 30 giugno 2024 ricavi per euro 57 mila.

L'incidenza della sharing fee verso i proprietari al 30 giugno 2024 è stata pari al 68%, in lieve peggioramento rispetto allo scorso anno (pari al 66%).

Il numero di ville in gestione esclusiva al 30 giugno 2024, presenta un valore totale di giacenza di portafoglio in crescita del 13% rispetto al 31 dicembre 2023 e pari ad euro 205 milioni sintomo di una migliore qualità degli asset in gestione. Il nuovo progetto intrapreso dal Gruppo Gabetti partito lo scorso anno con la creazione di una divisione specializzata nel settore delle Top Properties a cui G Rent si affianca nella gestione in short rent degli immobili attraverso il nuovo marchio Santandrea Top Rent, dopo i primi risultati incoraggianti del 2023, sta continuando a produrre effetti positivi con la sottoscrizione di diversi mandati e si prevede un'importante crescita nel 2° semestre del 2024.

Complessivamente nel primo semestre del 2024 sono state vendute nr. 67 settimane (nr. 75 al 30 giugno 2023) con un ticket medio settimanale pari ad Euro 4,6 mila (Euro 4,8 mila al 30 giugno 2023), vedasi nella tabella sottostante il dettaglio per tipologia:

## dati al 30.06.2024

Luxury Houses	durata soggiorno "settimana"	ticket medio settimanale
Villa	42,71	4.516,38 €
villa in condivisione	-	- €
Appartamento	12,72	2.508,29 €
Trullo	11,14	7.518,04 €
<b>tot.</b>	<b>66,57</b>	<b>4.634,99 €</b>

## dati al 30.06.2023

Luxury Houses	durata soggiorno "settimana"	ticket medio settimanale
Villa	29,00	8.786,96 €
villa in condivisione	0,14	32.382,00 €
Appartamento	40,28	1.645,98 €
Trullo	5,43	5.829,28 €
<b>tot.</b>	<b>74,85</b>	<b>4.774,71 €</b>

Al 30 giugno 2024 sono inoltre presenti Euro 134 mila relativi all'attività di Rent inerente al business corporate houses, attività relativa esclusivamente alla building corporate di Milano in via Stilicone 15 dove in questo primo semestre 2024 sono stati locati i 14 appartamenti generando ricavi per Euro 134 mila rispetto ad Euro 199 mila del periodo comparativo con un tasso di occupazione pari al 75%. Inoltre lo scorso anno erano presenti ricavi per Euro 30 mila relativi all'appartamento affittato a Milano in via Abbondio Sangiorgio 13 per il quale si è concluso il mandato.

Per quanto riguarda l'attività di interior design, al 30 giugno 2024 sono stati realizzati proventi per Euro 34 mila, inferiori rispetto al 30 giugno 2023 pari ad Euro 153 mila.

Quest'attività è strategica e strettamente sinergica rispetto al business delle locazioni. In particolare nel primo semestre del 2024 l'interior design ha interessato un appartamento sito in Milano, via Gargano 21, locato a partire dal 1 luglio 2024. Lo scorso anno l'attività di interior design aveva interessato una building di 4 appartamenti a Gallarate (Euro 11 mila), una building a Roma relativa a 2 grandi appartamenti (Euro 141 mila) ed integrazioni effettuate su un appartamento dell'immobile in Milano via Stilicone (euro mille).

La voce altri proventi pari ad Euro 42 mila (rispetto ad Euro 4 mila dello scorso anno) si riferisce per Euro 35 mila ad attività di consulenza relativa alla gestione degli attici e al pacchetto di appartamenti della Torre Galfa a Milano.

Pertanto, alla luce dell'andamento dei business della società, il valore della produzione al 30 giugno 2024 (al netto delle sharing fees verso i proprietari delle ville) è stato pari ad Euro 315 mila, in diminuzione rispetto ad Euro 512 mila di giugno 2023.

Nei costi variabili (complessivamente pari ad Euro 262 mila, in diminuzione rispetto ad Euro 428 mila del 2023) sono presenti i costi per attività di interior design per Euro 22 mila (euro 144 mila nel 2023) ed i costi collegati al business del corporate building per Euro 184 mila (Euro 229 mila nel 2023).

I costi fissi sono stati pari ad Euro 425 mila in riduzione rispetto ad Euro 503 mila del 2023 con un contenimento dei costi pubblicitari grazie anche al nuovo progetto Top Properties intrapreso dal Gruppo Gabetti che ha portato alla condivisione dei costi pubblicitari e ad una riduzione del costo del personale autonomo.

L'EBITDA al 30 giugno 2024 è stato pari ad Euro -372 mila in miglioramento dell' 11% rispetto ad Euro -419 mila del 30 giugno 2023 grazie soprattutto alla riduzione dei costi fissi.

Sostanzialmente allineati gli ammortamenti pari ad Euro 92 mila (a giugno 2023 erano stati pari ad Euro 93 mila) mentre gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti sono stati pari ad Euro 8 mila (a giugno 2023 erano stati pari ad Euro 80 mila).

La gestione finanziaria negativa per Euro 0,1 mila, è in miglioramento rispetto al 30 giugno 2023 (pari ad Euro -1 mila), in quanto lo scorso anno erano presenti gli interessi passivi sul finanziamento bancario rimborsato in data 30 giugno 2023.

Il Risultato Netto al 30 giugno 2024 è stato pertanto pari ad Euro -472 mila, in miglioramento rispetto ad Euro -593 mila dello stesso periodo dello scorso anno grazie ai minori costi fissi ed alle minori svalutazione crediti.

Di seguito vengono riportati il Conto Economico gestionale e lo Stato Patrimoniale riclassificato in forma finanziaria (dati in migliaia di Euro), confrontati con i relativi periodi comparativi.

Conto Economico Gestionale Dati in €/1000	Consuntivo al 30/06/2024	Consuntivo al 30/06/2023	DELTA VALORE	DELTA %
Volume d'affari Luxury houses	326	374	-49	-13%
Volume d'affari Corporate houses	134	229	-95	-41%
<b>Tot Volume d'affari Rent</b>	<b>460</b>	<b>603</b>	<b>-144</b>	<b>-24%</b>
Volume d'affari Interior Design	34	153	-120	-78%
<b>TOTALE VOLUME D'AFFARI</b>	<b>493</b>	<b>757</b>	<b>-263</b>	<b>-35%</b>
Sharing fee Luxury houses	-220	-249	28	-11%
	-68%	-66%		
Altri proventi	42	4	38	932%
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>315</b>	<b>512</b>	<b>-197</b>	<b>-38%</b>
<b>Costi Variabili</b>	<b>-262</b>	<b>-428</b>	<b>166</b>	<b>-39%</b>
Personale dipendente	0	-5	4	-95%
Costo transazioni e portali	-38	-37	0	1%
Costi di produzione:	-224	-386	162	-42%
di cui provvigioni passive per acquisizione ville	-3	0	-3	0%
di cui altri costi Short Rent	-15	-12	-3	22%
di cui costi per Interior Design	-22	-144	122	-85%
di cui costi per Corporate Building	-184	-229	46	-20%
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>53</b>	<b>84</b>	<b>-31</b>	<b>-37%</b>
<b>Costi Fissi</b>	<b>-425</b>	<b>-503</b>	<b>78</b>	<b>-15%</b>
Personale dipendente/Emolumenti	-162	-139	-24	17%
Personale autonomo	-4	-50	46	-91%
Pubblicità	-17	-37	20	-53%
Godimento Beni di Terzi	-16	-13	-3	20%
Servizi e Utenze/Altri costi di struttura	-227	-265	38	-14%
<b>EBITDA</b>	<b>-372</b>	<b>-419</b>	<b>47</b>	<b>11%</b>
<b>Ammortamenti e accantonamenti vari</b>	<b>-100</b>	<b>-173</b>	<b>73</b>	<b>-42%</b>
Ammortamenti	-92	-93	1	-1%
Accantonamenti svalutazione crediti	-8	-80	72	-90%
<b>EBIT</b>	<b>-472</b>	<b>-592</b>	<b>119</b>	<b>20%</b>
<b>Gestione finanziaria</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>-93%</b>
<b>Risultato Netto</b>	<b>-472</b>	<b>-593</b>	<b>121</b>	<b>20%</b>

Le riclassificazioni gestionali apportate rispetto al conto economico civilistico (la cui classificazione avviene per natura delle voci) sono operate per esprimere una visione a margine di contribuzione per linea di prodotto dell'attività caratteristica.

STATO PATRIMONIALE (Dati in Euro/000)	30/06/2024	31/12/2023
Immobilizzazioni immateriali	375	425
Immobilizzazioni materiali	8	9
Immobilizzazioni finanziarie	208	213
<b>ATTIVO FISSO NETTO</b>	<b>592</b>	<b>647</b>
Crediti commerciali	742	487
Debiti verso proprietari per retrocessioni	-429	-223
Debiti commerciali	-1.108	-913
<b>CAPITALE CIRCOLANTE COMMERCIALE</b>	<b>-796</b>	<b>-649</b>
Altre attività correnti	72	16
Altre passività correnti	-12	-11
Crediti e debiti tributari	217	196
Ratei e risconti netti	<b>71</b>	<b>56</b>
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>-448</b>	<b>-392</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO (impieghi)</b>	<b>144</b>	<b>255</b>
Debiti verso soci per finanziamenti	120	120
<b>Totale Debiti finanziari</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
Disponibilità liquide	-75	-437
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>	<b>45</b>	<b>-317</b>
Capitale sociale	61	61
Riserve	511	1.607
Utili (perdite) portati a nuovo		
Risultato d'esercizio	-472	-1.096
<b>PATRIMONIO NETTO (Mezzi Propri)</b>	<b>99</b>	<b>572</b>
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>144</b>	<b>255</b>

L'organico al 30 giugno 2024 è formato da nr. 1 dipendente (nr. 1 al 31 dicembre 2023) e nr. 2 collaboratori a cedolino (nr. 2 al 31 dicembre 2023).

L'attività nel 2024 è stata svolta presso la sede legale di Milano via Bernardo Quaranta, 40.

## Struttura Patrimoniale Finanziaria

### Patrimonio Netto

Al 30 giugno 2024 il patrimonio netto, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 99 mila (euro 572 mila al 31 dicembre 2023).

### Indebitamento Finanziario

Di seguito si riporta la composizione dell'indebitamento finanziario (per la redazione ci si è basati sulle disposizioni Consob in conformità agli orientamenti dell'ESMA):

Dichiarazione sull'indebitamento	30.06.2024	31.12.2023
A - Disponibilità liquide		
B - Mezzi equivalenti a disponibilità liquide		
Depositi bancari e postali	75	437
C - Altre attività finanziarie correnti		
<b>D - Liquidità (A + B + C)</b>	<b>75</b>	<b>437</b>
E - Debito finanziario corrente		0
F - Parte corrente del debito finanziario non corrente		
<b>G - Indebitamento finanziario corrente (E + F)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>H - Indebitamento finanziario corrente netto (G - D)</b>	<b>75</b>	<b>437</b>
I - Debito finanziario non corrente		
J - Strumenti di debito		
K - Debiti commerciali e altri debiti non correnti	-120	-120
<b>L - Indebitamento finanziario non corrente (I + J + K)</b>	<b>-120</b>	<b>-120</b>
<b>M - Totale indebitamento finanziario (H + L)</b>	<b>-45</b>	<b>317</b>

*Nota: un indebitamento finanziario positivo identifica maggiore liquidità rispetto ai debiti*

L'indebitamento finanziario netto al 30 giugno 2024 è negativo (liquidità minore dei debiti) per euro 45 mila, composto per euro 120 mila da debiti finanziari non correnti al netto di euro 75 mila di liquidità.

La posizione finanziaria netta positiva è in peggioramento di euro 362 mila rispetto al 31 dicembre 2023. L'assorbimento di liquidità è stato provocato dalla gestione operativa della società in assorbimento come anche evidenziato dall'Ebitda negativo; inoltre buona parte degli incassi relativi all'attività di Rent inerente al business luxury houses sono previsti tra luglio e agosto in concomitanza con il soggiorno da parte della clientela, nel solo mese di luglio gli incassi sono stati pari ad euro 205 mila rispetto ad euro 331 mila del 1° semestre.

Nei debiti finanziari non correnti è presente il finanziamento infruttifero erogato dai soci, che non potrà essere chiesto a rimborso prima del 1° gennaio 2028.

La dichiarazione sull'indebitamento non include debiti verso fornitori scaduti, ammontanti complessivamente a 1.108 mila euro (di cui 519 mila euro verso parti correlate), dei quali 222 mila scaduti oltre i 360 giorni (di cui 205 mila euro verso parti correlate).

## Rapporti con parti correlate

Nel corso del primo semestre 2024 la Società ha intrattenuto rapporti con parti correlate regolati a normali condizioni di mercato; ai sensi dell'art. 2497-bis, quinto comma, non si segnalano effetti di rilievo sull'esercizio dell'impresa sociale e sui suoi risultati.

Trattasi in particolare:

- delle prestazioni relative all'assistenza logistica ed utilizzo strutture (Gabetti Agency S.p.A);
- delle prestazioni di servizi "corporate" (Gabetti Property Solutions S.p.A.);
- di altre prestazioni di diversa natura (Esperia Investor S.r.l. e Brera Contract S.r.l.).

Di seguito si evidenziano le posizioni patrimoniali ed economiche nei confronti delle parti correlate.



*Crediti*

Descrizione	Importo
Esperia Investor S.r.l.	59.764
Gabetti Property Solutions S.p.A.	19.810
Gabetti Agency S.p.A.	32.533
Monety S.p.A.	11.712
<b>Totale</b>	<b>123.819</b>

*Debiti*

Descrizione	Importo
Esperia Capital Partners S.r.l.	35.000
Gabetti Property Solutions S.p.A.	342.817
Gabetti Property Solutions Agency S.p.A.	91.400
Abaco Team S.p.A.	3.942
Airone 2005 S.r.l.	584
Esperia Investor S.r.l.	10.698
Brera Contract S.r.l.	76.243
DB Real Estate S.r.l.	90.060
<b>Totale</b>	<b>650.744</b>

*Ricavi*

Descrizione	Importo
Gabetti Property Solutions S.p.A.	16.980
<b>Totale</b>	<b>16.980</b>

*Costi*

Descrizione	Importo
Esperia Investor S.r.l.	10.698
Gabetti Property Solutions S.p.A.	76.854
Gabetti Property Solutions Agency S.p.A.	19.400
Brera Contract S.r.l.	16.061
DB Real Estate S.r.l.	15.180
<b>Totale</b>	<b>138.193</b>

Si evidenzia che la società ha in essere un finanziamento passivo infruttifero nei confronti del socio DB Real Estate S.r.l. pari ad euro 85.000 e del socio Esperia Capital Partners S.r.l. pari ad euro 35.000.

### Operazioni rilevanti avvenute nel periodo

In data 25 gennaio 2024 G. Rent S.p.A. ha conferito l'incarico di Operatore Specialista (Specialist) a CFO SIM S.p.A., subentrata a MIT SIM S.p.A.. L'incarico ha efficacia a far data dal giorno 27 gennaio 2024.

In data 29 aprile 2024 l'assemblea degli azionisti ha approvato in sede ordinaria il bilancio al 31 dicembre 2023, nonché la proposta del Consiglio di Amministrazione in merito al risultato dell'esercizio. L'Assemblea degli Azionisti di G Rent S.p.A. ha inoltre eletto il consiglio di amministrazione ed il collegio sindacale che resteranno in carica per gli esercizi 2024, 2025, 2026 sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

In data 28 maggio 2024 G Rent S.p.A. ha ricevuto comunicazione avente ad oggetto la riorganizzazione societaria delle partecipazioni detenute da Esperia Investor S.r.l. anche per il tramite della controllata Esperia Capital Partners S.r.l.. Si ricorda che Esperia Investor S.r.l. (controllata congiuntamente da Antonio Ferrara e da DB Real Estate S.r.l. - riconducibile a Emiliano Di Bartolo, Gianluca Di Bartolo e Giacomo Di Bartolo) deteneva direttamente n. 1.450.000 azioni di G Rent, pari al 23,82% del capitale sociale e indirettamente per il tramite di Esperia Capital Partners S.r.l., n. 1.280.000 azioni della Società, pari al 21,03% del capitale sociale, e così per complessive n. 2.730.000 azioni di G Rent, pari al 44,85% del capitale sociale. La riorganizzazione societaria è avvenuta in data 22 maggio 2024 mediante atto di assegnazione di azioni GRent da parte di Esperia Capital Partners S.r.l. (controllata al 62,44% da Esperia Investor S.r.l.) ai suoi soci in misura proporzionale. All'esito di tale operazione Esperia Capital Partners S.r.l. non detiene più partecipazioni nella Società e la partecipazione detenuta direttamente da Esperia Investor S.r.l. è complessivamente pari a n. 2.249.277 azioni, pari al 36,95% del capitale sociale della Società.

### Azionariato

Di seguito si riporta la composizione dell'azionariato:

Azionista	N° di Azioni	Quota
DB Real Estate S.r.l. (famiglia Di Bartolo) e Antonio Ferrara, indirettamente tramite Esperia Investor S.r.l.	2.249.277	36,95%
Gabetti Property Solutions S.p.A.	1.000.000	16,43%
Familyfin S.r.l.	790.000	12,98%
Airone 2005 S.r.l.	480.000	7,89%
Mercato	1.568.223	25,75%
<b>TOTALE</b>	<b>6.087.500</b>	<b>100%</b>

### Rischio di liquidità e continuità aziendale

Le previsioni riflesse nel piano finanziario relativo al periodo luglio 2024 – giugno 2025 della Società mettono in evidenza l'esistenza di un rischio liquidità a seguito principalmente di una gestione operativa che non è ancora in grado di coprire interamente i costi fissi. La Società sta ponendo le basi per meglio bilanciare la struttura dei costi e per incrementare progressivamente i volumi dei ricavi.

Il socio Esperia Investor S.r.l. si è formalmente impegnato a coprire le necessità di cassa che dovessero emergere nel corso del prossimo esercizio, garantendo così il proseguimento della normale gestione delle attività e degli impegni della Società.

Alla luce di quanto sopra riportato, gli Amministratori ritengono non ci sia un rischio significativo di continuità aziendale.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre**

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

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel settore di business Luxury Houses il numero di ville in gestione esclusiva è in crescita. Si prevede che la crescita possa proseguire nel 2° semestre anche grazie alle sinergie con il Gruppo Gabetti che ha previsto importanti investimenti nel settore Top Properties. Il raggiungimento dei volumi rispetto alle attese dipenderà anche, tra l'altro, dalle tempistiche con cui saranno resi disponibili alla commercializzazione alcuni asset importanti.

Nel corso del 2024 il business delle Corporate Houses avrà un ulteriore sviluppo. Vi sono numerose iniziative in corso per implementare il portafoglio delle "building" da porre in locazione con la formula dello "short/medium rent".

Prosegue in modo strutturato la linea di business Interior Design per la quale sono in corso di definizione diverse commesse che si ritiene possano portare effetti positivi già nel 2° semestre del 2024.

Tali elementi dovrebbero consentire il proseguimento dello sviluppo delle attività e un miglioramento dell'andamento rispetto al 1° semestre 2024.

Milano, 20 settembre 2024

P. Il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato  
Emiliano Di Bartolo

**G RENT S.P.A.**

Sede in VIA BERNARDO QUARANTA N. 40 - 20139 MILANO (MI)  
Capitale sociale deliberato Euro 70.250,00 – sottoscritto e versato Euro 60.875,00

**Situazione patrimoniale finanziaria al 30/06/2024**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
(di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	58.050	77.400
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	41.666	
7) Altre immobilizzazioni immateriali	275.541	347.421
	<u>375.257</u>	<u>424.821</u>
<i>II. Materiali</i>		
4) Altri beni	8.088	9.194
	<u>8.088</u>	<u>9.194</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
d bis) altre imprese	75.000	75.000
	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
2) Crediti		
d bis) verso altri		
- entro l'esercizio	133.400	138.400
- oltre l'esercizio		
	<u>133.400</u>	<u>138.400</u>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>591.745</b>	<b>647.415</b>

**C) Attivo circolante***I. Rimanenze**II. Crediti*

1) Verso clienti			
- entro l'esercizio	741.582		486.726
- oltre l'esercizio			
		741.582	486.726
5 bis) Per crediti tributari			
- entro l'esercizio	222.869		208.626
- oltre l'esercizio			
		222.869	208.626
5 quater) Verso altri			
- entro l'esercizio	72.197		15.787
- oltre l'esercizio			
		72.197	15.787
		1.036.648	711.139

*IV. Disponibilità liquide*

1) Depositi bancari e postali		75.081	436.586
3) Denaro e valori in cassa		228	
		75.309	436.586

<b>Totale attivo circolante</b>		<b>1.111.957</b>	<b>1.147.725</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>D) Ratei e risconti</b>		<b>81.764</b>	<b>69.665</b>
----------------------------	--	---------------	---------------

<b>Totale attivo</b>		<b>1.785.466</b>	<b>1.864.805</b>
----------------------	--	------------------	------------------

**Stato patrimoniale passivo****30/06/2024****31/12/2023****A) Patrimonio netto**

I. Capitale	60.875	60.875
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	510.991	1.607.350

*VI. Altre riserve*

Versamenti in conto aumento di capitale

IX. Perdita d'esercizio	(472.370)	(1.096.359)
-------------------------	-----------	-------------

**Totale patrimonio netto****99.496****571.866****B) Fondi per rischi e oneri****C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato****5.362****4.935****D) Debiti***3) Verso soci per finanziamenti*

- entro l'esercizio	120.000	
- oltre l'esercizio		120.000
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>

*7) Verso fornitori*

- entro l'esercizio	1.108.413	894.717
- oltre l'esercizio		
	<u>1.108.413</u>	<u>894.717</u>

*12) Tributari*

- entro l'esercizio	6.282	12.611
- oltre l'esercizio		
	<u>6.282</u>	<u>12.611</u>

*13) Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale*

- entro l'esercizio	6.372	6.001
- oltre l'esercizio		
	<u>6.372</u>	<u>6.001</u>

*14) Altri debiti*

- entro l'esercizio	429.167	241.048
- oltre l'esercizio		
	<u>429.167</u>	<u>241.048</u>

**Totale debiti****1.670.234****1.274.377****E) Ratei e risconti****10.374****13.627****Totale passivo****1.785.466****1.864.805**

<b>Conto economico</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	308.196	507.906
5) <i>Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio</i>		
a) Vari	7.001	4.077
	7.001	4.077
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>315.197</b>	<b>511.983</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) Per servizi	419.150	577.042
8) Per godimento di beni di terzi	180.030	212.452
9) <i>Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi	17.819	29.086
b) Oneri sociali	5.371	8.932
c) Trattamento di fine rapporto	1.012	1.862
	24.202	39.880
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	91.230	92.106
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.106	1.031
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	8.000	80.000
	100.336	173.137
14) Oneri diversi di gestione	63.763	100.989
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>787.481</b>	<b>1.103.500</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(472.284)</b>	<b>(591.517)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) <i>Altri proventi finanziari</i>		
d) Proventi diversi dai precedenti altri		572
		572
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>		
altri	91	2.125
	91	2.125
17 bis) Utili e perdite su cambi	5	
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(86)</b>	<b>(1.553)</b>

---

<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)</b>	<b>(472.370)</b>	<b>(593.070)</b>
<b>21) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(472.370)</b>	<b>(593.070)</b>

P. Il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato  
Emiliano Di Bartolo



# G RENT S.p.A.

## RENDICONTO FINANZIARIO

(in unità di Euro)

	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
<b>FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
- Utile (perdita) netto	-472.370	-593.070
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	92.336	93.137
- Accantonamento svalutazione crediti	8.000	80.000
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	86	1.553
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	427	942
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	-340.608	-56.062
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	392.604	142.484
<b>A Flusso monetario netto dell'attività operativa</b>	<b>-319.525</b>	<b>-331.016</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-41.666	-56.900
<b>B Flusso monetario netto dell'attività di investimento</b>	<b>-41.666</b>	<b>-56.900</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	-86	-18.780
<b>C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento</b>	<b>-86</b>	<b>-18.780</b>
<b>D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)</b>	<b>-361.277</b>	<b>-406.696</b>
<b>E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI</b>	<b>436.586</b>	<b>886.577</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)</b>	<b>75.309</b>	<b>479.881</b>

P. Il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato  
Emiliano Di Bartolo

## G RENT S.P.A.

Sede in VIA BERNARDO QUARANTA N. 40 - 20139 MILANO (MI)  
Capitale sociale deliberato Euro 70.250,00 – sottoscritto e versato Euro 60.875,00

### Note illustrative

#### Criteri di redazione e principi contabili

La situazione al 30 giugno 2024 è stata redatta in conformità alle disposizioni del Codice Civile e dei Principi Contabili Nazionali OIC, in particolare in applicazione del principio OIC 30 “Bilanci intermedi” ed è costituita dallo stato patrimoniale, dal conto economico (predisposti in conformità agli schemi di cui agli artt. 2424 e 2425 Codice Civile), dal rendiconto finanziario (art.2425 ter Codice Civile) e dalle note illustrative di seguito riportate.

I prospetti dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico, del Rendiconto Finanziario, nonché le informazioni ed i valori riportati nelle note illustrative e negli allegati sono redatti in unità di euro, salvo diversa indicazione.

Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce “Riserva da arrotondamento euro” compresa tra le poste di Patrimonio Netto.

Le note illustrative presentano le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

I dati del Conto Economico, forniti con riguardo al semestre di riferimento, sono confrontati con i dati relativi ad analogo periodo dell'esercizio precedente.

#### Continuità aziendale

Come riportato nel paragrafo “Rischio di liquidità e continuità aziendale” all'interno della Relazione sulla Gestione, gli Amministratori ritengono non ci sia un rischio significativo di continuità aziendale anche alla luce dell'impegno formale del socio Esperia Investor S.r.l. a coprire le necessità di cassa che dovessero emergere nel corso dei prossimi 12 mesi e pertanto il presente bilancio intermedio viene redatto sulla base del presupposto della continuità in quanto la società viene considerata in grado di continuare a svolgere la propria attività in un prevedibile futuro.

#### Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione della relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2024 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

## Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale al 30/06/2024 è pari a 1 impiegato.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.  
La forza lavoro al 30/06/2024 è pari a n. 1 impiegato.

## Attività

### Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Nel corso del primo semestre la voce immobilizzazioni immateriali è diminuita complessivamente di euro 49.564 rispetto al 31 dicembre 2023, principalmente a seguito della quota di ammortamento del periodo pari ad euro 91.230, parzialmente compensata da maggiori immobilizzazioni in corso e acconti per euro 41.666.

Il decremento netto delle immobilizzazioni materiali, pari ad euro 1.106, è unicamente dovuto alla quota di ammortamento di periodo.

### Immobilizzazioni finanziarie

#### Partecipazioni

Tale voce, pari ad euro 75.000, è composta unicamente dalla partecipazione nella startup innovativa Smace S.r.l..

La quota nominale di partecipazione al capitale sociale è pari ad euro 678,01 corrispondente al 4,49% di interessenza.

Al 30/06/2024 non vi sono elementi che evidenziano la necessità di effettuare una revisione del valore iscritto a bilancio.

#### Crediti

I crediti verso altri, pari ad euro 133.400, si riferiscono unicamente ai depositi cauzionali versati nell'ambito del contratto di affitto passivo dell'immobile in via Stilicone, 15 a Milano. Si precisa che al 30/06/2024 il deposito cauzionale relativo all'immobile in via Abbondio San Giorgio, 13 a Milano pari ad euro 5.000, non è più presente a seguito di una scrittura transattiva con la proprietà.

### Attivo circolante

#### Crediti

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	486.726	254.856	741.582	741.582	
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	208.626	14.243	222.869	222.869	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	15.787	56.410	72.197	72.197	
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>711.139</b>	<b>325.509</b>	<b>1.036.648</b>	<b>1.036.648</b>	

I crediti verso clienti pari ad euro 741.582 sono di natura commerciale per fatture emesse e da emettere e si riferiscono principalmente al contratto di *interior design* riferito alle ville di Poggio Cennina per euro 124.506, all'immobile denominato "Borgo delle Stelle" sito in Porto Cervo per euro 244.457, all'immobile sito in Rocca di Papa per euro 15.473, all'immobile di via Gargano a Milano per euro 41.248, all'attività principale di short rent per euro 231.431 (di cui euro 19.810 verso il socio Gabetti Property Solutions S.p.A.) e all'attività di *corporate houses* per euro 34.208. Si precisa che in tale voce è ricompreso il credito per fatture emesse verso Gabetti Agency S.p.A. pari ad euro 32.533 e il credito per fatture da emettere verso il socio Esperia Investor S.r.l. pari ad euro 40.000. Tali importi sono rettificati dal fondo svalutazione crediti pari ad euro 65.386.

I crediti tributari pari ad euro 222.869 si riferiscono principalmente al credito IVA per euro 222.017.

I crediti verso altri pari ad euro 72.197 si riferiscono ad anticipi a fornitori per euro 34.644, a crediti verso Inail per euro 733 e a crediti diversi per euro 36.820.

Si precisa che non sono presenti crediti con durata oltre l'esercizio successivo.

Al 30/06/2024 la società ha effettuato un accantonamento al fondo svalutazione crediti pari ad euro 8.000 così suddiviso:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2023	57.386		57.386
Utilizzo nell'esercizio			
Accantonamento esercizio	6.000	2.000	8.000
<b>Saldo al 30/06/2024</b>	<b>63.386</b>	<b>2.000</b>	<b>65.386</b>

## Disponibilità liquide

Il saldo per euro 75.309 rappresenta le disponibilità liquide alla data del 30/06/2024. Il decremento delle disponibilità è soprattutto da attribuirsi alla gestione operativa in assorbimento (vedasi commento all'indebitamento finanziario).

## Ratei e risconti

I risconti attivi, pari ad euro 81.764, si riferiscono a costi per gestione di *corporate building* per euro 46.469, a prestazioni di servizi finanziari per euro 24.620, a costi per consulenza per euro 6.033, a costi di assicurazione per euro 2.103, a costi per spese societarie per euro 1.920, a costi per ricerca personale per euro 391, a costi per pubblicità per euro 127 e a radiomobili per euro 101, di competenza del periodo successivo.

## Passività

### A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto:

<b>All'inizio dell'esercizio 01/01/2023</b>	<b>60.875</b>	<b>2.623.747</b>	<b>0</b>	<b>(1.016.396)</b>	<b>1.668.226</b>
Destinazione del risultato d'esercizio precedente: copertura perdite al 31/12/2022		(1.016.396)		1.016.396	0
Risultato al 31/12/2023				(1.096.359)	(1.096.359)
Arrotondamento		(1)			(1)
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>60.875</b>	<b>1.607.350</b>	<b>-</b>	<b>(1.096.359)</b>	<b>571.866</b>
Destinazione del risultato d'esercizio precedente: copertura perdite al 31/12/2023		(1.096.359)		1.096.359	0
Risultato al 30/06/2024				(472.370)	(472.370)
<b>Alla chiusura del periodo al 30/06/2024</b>	<b>60.875</b>	<b>510.991</b>	<b>-</b>	<b>(472.370)</b>	<b>99.496</b>

### Capitale sociale

Il capitale sociale deliberato è pari ad euro 70.250, sottoscritto e versato per euro 60.875 e, alla data di approvazione della presente relazione semestrale, è composto da n. 6.087.500 azioni.

Nel semestre è rimasto invariato.

### Riserva sovrapprezzo azioni

La riserva sovrapprezzo azioni, pari ad euro 510.991 (euro 1.607.350 al 31/12/2023), si è decrementata di euro 1.096.359 a fronte della copertura della perdita al 31/12/2023, come da delibera assembleare del 29 aprile 2024.

**Trattamento di fine rapporto**

Il fondo accantonato, pari ad euro 5.362, rappresenta l'effettivo debito della società al 30.06.2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti. Nel corso del semestre si è incrementato per euro 427, a seguito degli accantonamenti del semestre al netto del pagamento di indennità liquidate e versamenti a titolo di smobilizzo verso enti pensionistici per euro 957, al netto del pagamento di indennità liquidate per euro 530.

**Debiti**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	120.000		120.000	120.000	
Debiti verso fornitori	894.717	213.696	1.108.413	1.108.413	
Debiti tributari	12.611	(6.329)	6.282	6.282	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.001	371	6.372	6.372	
Altri debiti	241.048	188.119	429.167	429.167	
<b>Totale debiti</b>	<b>1.274.377</b>	<b>395.857</b>	<b>1.670.234</b>	<b>1.670.234</b>	

I "Debiti verso soci per finanziamenti" si riferiscono ad un finanziamento infruttifero complessivo per euro 120.000. Tale debito non potrà essere richiesto a rimborso prima dell'1/1/2028.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali. Tale voce comprende anche i "Debiti verso fornitori per fatture da ricevere".

La dichiarazione sull'indebitamento non include debiti verso fornitori scaduti, ammontanti complessivamente a 1.108 mila euro (di cui 519 mila euro verso parti correlate), dei quali 222 mila scaduti oltre i 360 giorni (di cui 205 mila euro verso parti correlate).

I "Debiti tributari" accolgono solo le passività per imposte certe e determinate.

I "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale" sono riferiti ai debiti contributivi per le quote a carico della società relative alle competenze erogate ai dipendenti nel mese di giugno 2024.

Gli "Altri debiti" sono composti prevalentemente dal debito verso il personale dipendente per tredicesima, ferie e permessi retribuiti per euro 4.510 e dalle quote di affitto incassate in forza di mandato (*sharing fee*) e ancora da retrocedere ai clienti (proprietari degli immobili) per euro 370.792.

Si precisa che non vi sono debiti assistiti da garanzie reali.

## E) Ratei e risconti

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Tale voce pari ad euro 10.374 al 30/06/2024 (euro 13.627 al 31/12/2023) è composta unicamente da quote di ricavo relative al business del *corporate building* fatturate nell'esercizio ma di competenza dell'esercizio successivo.



## Conto economico

### A) Valore della produzione

Descrizione	30/06/2024	30/06/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	308.196	507.906	(199.710)
Altri ricavi e proventi	7.001	4.077	2.924
<b>Totale</b>	<b>315.197</b>	<b>511.983</b>	<b>(196.786)</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si riferiscono per euro 105.232 a ricavi per servizi di *short rent* che sono esposti al netto della *sharing fee* riconosciuta ai proprietari, per euro 134.153 a ricavi per servizi di *corporate building*, per euro 33.810 a ricavi per servizi di *interior design*, riferiti principalmente al contratto per l'arredamento di Via Gargano a Milano e a ricavi per consulenza per euro 35.000.

Gli altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a sopravvenienze attive per euro 5.711, a proventi diversi per euro 898 ed a risarcimenti addebitati a clienti per euro 390.

### Ricavi per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

I ricavi sono interamente conseguiti sul territorio nazionale.

### B) Costi della produzione

Descrizione	30/06/2024	30/06/2023	Variazioni
Servizi	419.150	577.042	(157.892)
Godimento di beni di terzi	180.030	212.452	(32.422)
Salari e stipendi	17.819	29.086	(11.267)
Oneri sociali	5.371	8.932	(3.561)
Trattamento di fine rapporto	1.012	1.862	(850)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	91.230	92.106	(876)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.106	1.031	75
Svalutazioni crediti attivo circolante	8.000	80.000	(72.000)
Oneri diversi di gestione	63.763	100.989	(37.226)
<b>Totale</b>	<b>787.481</b>	<b>1.103.500</b>	<b>(316.019)</b>

---

## Costi per servizi

I costi per servizi diminuiscono rispetto al primo semestre 2023 di euro 157.892, principalmente a seguito di minori costi per *interior design* per euro 121.842, di minori costi per pubblicità per euro 19.911, per minori costi per consulenze per euro 27.834, per minori costi per manutenzioni per euro 13.790, per minori costi per prestazioni di servizi finanziari per euro 12.152, per minori costi per l'attività di *corporate building* per euro 11.009, per minori costi per convegni per euro 2.555, per minori costi per revisione contabile e prestazioni di servizi diverse per euro 1.948, compensati da maggiori costi per prestazioni di servizi resi dalla società Gabetti Property Solutions S.p.A. per euro 51.162 e da maggiori costi correlati all'attività principale di *short rent* per euro 3.051.

## Costi per godimento beni di terzi

La voce, pari ad euro 180.030, si decrementa di euro 32.422 e si riferisce principalmente al contratto di affitto dell'immobile in via Stilicone, 15 a Milano.

Si precisa che nei primi mesi del semestre il contratto di affitto dell'immobile in Via Abbondio Sangiorgio, 13 a Milano, presente nell'esercizio precedente, è stato risolto.

## Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie e dei permessi retribuiti non goduti e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

## Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile dei cespiti e del loro sfruttamento nella fase produttiva.

La voce include l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali per euro 91.230 e l'ammortamento dei beni materiali per euro 1.106.

## Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante

Nell'esercizio si è proceduto al prudenziale accantonamento per svalutazione crediti commerciali pari ad euro 8.000.

## Oneri diversi di gestione

La voce pari ad euro 63.763, comprende principalmente costi per IVA indetraibile per euro 42.715, sopravvenienze passive per euro 7.102, risarcimento danni a terzi per euro 5.017, altri oneri diversi di gestione per euro 2.334, altre imposte e tasse per euro 1.978 e spese societarie per euro 1.920.

Non vi sono singoli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali.

---

## **C) Proventi e oneri finanziari**

### **Ricavi e costi finanziari**

Gli "Interessi e altri oneri finanziari" sono composti unicamente da interessi passivi diversi pari ad euro 91.

### **Utile e perdite su cambi**

La voce pari ad euro 5 si riferisce alla differenza cambio derivante dalla conversione in euro di un pagamento in dollari statunitensi.

## **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Si precisa che non ci sono imposte di competenza del periodo.

Milano, 20 settembre 2024

P. Il Consiglio di Amministrazione  
L'Amministratore Delegato  
Emiliano Di Bartolo

## G RENT S.P.A.

Relazione della società di revisione sulla  
revisione contabile limitata  
del bilancio semestrale

*Relazione finanziaria semestrale  
al 30 giugno 2024*

Tel: +39 02 58.20.10  
www.bdo.itViale Abruzzi, 94  
20131 Milano

## Relazione di revisione contabile limitata sul bilancio semestrale

Agli Azionisti della  
G Rent S.p.A.

---

### Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata dell'allegato bilancio semestrale, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative della G Rent S.p.A. al 30 giugno 2024.

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio semestrale in conformità al principio contabile OIC 30.

È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio semestrale sulla base della revisione contabile limitata svolta.

---

### Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto in conformità all'International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". La revisione contabile limitata del bilancio semestrale consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata.

La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio semestrale.

---

### Conclusioni

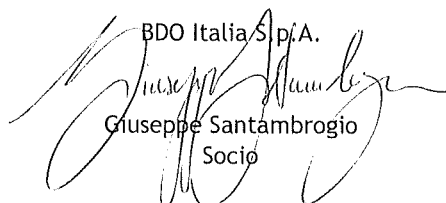
Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio semestrale della G Rent S.p.A. al 30 giugno 2024 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile OIC 30.

---

### Richiamo di informativa - continuità aziendale

Senza modificare il nostro giudizio, richiamiamo l'informativa fornita nel paragrafo "Continuità aziendale" della nota integrativa e nel paragrafo "Rischio di liquidità e continuità aziendale" contenuto nella relazione sulla gestione, con riferimento all'esistenza di un rischio di liquidità evidenziato dalle previsioni del piano finanziario predisposto dagli amministratori ed al correlato impegno formale del socio Esperia Investor S.r.l. alla copertura delle necessità di cassa, al fine di garantire la continuità aziendale.

Milano, 26 settembre 2024

BDO Italia S.p.A.  
  
Giuseppe Santambrogio  
Socio