

## GABETTI PROPERTY SOLUTIONS APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 31 MARZO 2024

**Ricavi pari a 30,5 milioni in crescita del 15%**

**Ebitda pari a 2,9 milioni di euro, in linea col valore dell'anno precedente**

**Ebit pari a 0,5 milioni di euro rispetto a 0,6 milioni di euro del 1° trimestre 2023**

**Risultato lordo del Gruppo pari a -0,7 milioni di euro rispetto al sostanziale pareggio del 31 marzo 2023 per maggiori oneri finanziari**

- Ricavi operativi del Gruppo pari a 30,5 milioni di euro in crescita (+15%) rispetto ai 26,4 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno in prevalenza grazie alla linea Real Estate Network Services;
- EBITDA servizi pari a 2,9 milioni di euro, sostanzialmente allineato ai 3,0 milioni di euro del 2023;
- Allo stesso modo EBIT di Gruppo pari a 0,5 milioni di euro, in linea rispetto al 31 marzo 2023 pari ad euro 0,6 milioni di euro;
- Cash flow operativo positivo e indebitamento "effettivo" sostanzialmente in linea rispetto al 31 dicembre 2023.

*Milano, 14 maggio 2024* - 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 2024, che confermano una crescita dei ricavi operativi del Gruppo, che al 31 marzo 2024 ammontano ad **euro 30,5 milioni**, in aumento del **15% rispetto ad euro 26,4 milioni** dello stesso periodo dell'esercizio precedente. Risultati raggiunti soprattutto grazie alla performance della **linea di business Real Estate Network Services (+44%)**, in particolare di Gabetti Lab, Glab Costruzioni e Voxel (quest'ultima non presente nel 1° trimestre 2023, in quanto acquisita il 5 giugno 2023) con riferimento all'attività di Appaltatore. Risultano, invece, in flessione i ricavi della **linea di business Agency e Corporate Services (-13%)**, per un andamento del mercato immobiliare incerto.

Al 31 marzo 2024 il Gruppo Gabetti ha realizzato un **EBITDA** pari ad euro **2,9 milioni**, sostanzialmente allineato rispetto ad euro 3,0 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

**Gabetti Property Solutions**

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

**[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)**

In linea anche l'**EBIT** di Gruppo, pari ad euro **0,5 milioni** rispetto ad euro 0,6 milioni del 31 marzo 2023, con una crescita degli ammortamenti compensata dalle minori svalutazioni dei crediti.

**Al 31 marzo 2024 il Risultato Lordo del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro -0,7 milioni** (già dedotte le perdite di competenza di terzi per euro 0,5 milioni) inferiore rispetto al sostanziale pareggio del 31 marzo 2023.

*"Il risultato del primo trimestre 2024, da un lato registra la sensibile crescita dei ricavi, grazie a risultati importanti ottenuti dalla linea di business Real Estate Network Services in particolare di Gabetti Lab, Glab Costruzioni e Voxel, dall'altra sconta una flessione di Gabetti Agency e di Patrigest, – dichiara Fabrizio Prete, Presidente del Gruppo Gabetti – anche per l'effetto dell'andamento incerto del mercato immobiliare e per l'impatto dei maggiori oneri finanziari dovuti agli interessi passivi sui finanziamenti accesi nel corso del 2023 legati all'attività di Appaltatore. Il Gruppo si sta mostrando dinamico e propositivo in un contesto congiunturale molto sfidante e complesso e, per i prossimi mesi, l'andamento economico dipenderà anche dagli esiti derivanti dalle modifiche normative inerenti alle agevolazioni fiscali nell'ambito delle riqualificazioni, che rendono incerto tutto il settore".*

*"L'instabilità del contesto economico politico internazionale influisce tuttora sull'andamento del mercato immobiliare che ha penalizzato la linea di business Agency e Corporate Services – commenta l'Amministratore Delegato Roberto Busso – soprattutto per l'Agency diretta, che vede una flessione del 25% dei volumi rispetto al primo trimestre 2023, anche a causa del differimento nell'avvio della commercializzazione di alcuni cantieri acquisiti da Gabetti Home Value a cavallo tra la fine del 2023 e l'inizio del 2024. È ormai consolidato invece il trend di Abaco, con ricavi pari ad 8 milioni di euro in linea con l'anno precedente".*

*"Ha ottenuto un risultato molto buono la linea di business Real Estate Network Services – dichiara Marco Speretta, Direttore Generale del Gruppo – con un Ebitda in aumento del 18% e ricavi superiori del 44%, rispetto al primo trimestre 2023. Prosegue la crescita dei volumi in ambito di servizi offerti agli affiliati, linea che si affianca e assumerà, come tutta la parte servizi, sempre maggior rilievo rispetto all'attività core del franchising".*

Nel dettaglio per linea di business, l'EBITDA Agency e Corporate Services al 31 marzo 2024 è stato pari ad euro 0,4 milioni (inclusivo di euro 0,3 milioni derivante dall'effetto IFRS 16), in riduzione rispetto ad euro 1,4 milioni del 31 marzo 2023.

L'Agency Diretta ha registrato ricavi in diminuzione del 25%, penalizzata dall'incertezza del mercato immobiliare. A livello dei singoli settori l'andamento è stato il seguente: Portfolio Management +29%, Corporate -3%, Santandrea -31%, Home Value -49%. L'EBITDA pari ad

### **Gabetti Property Solutions**

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

**www.gabettigroup.com**

euro -0,6 milioni è risultato inferiore rispetto ad euro 0,2 milioni del 31 marzo 2023 per effetto soprattutto dei minori ricavi.

Al 31 marzo 2024 i ricavi di Abaco sono sostanzialmente allineati rispetto a quelli molto positivi del 2023, in crescita l'Audit (+17%), l'HSE (+21%) ed il Property (+31%), in contrazione invece l'Engineering (-41%) penalizzata dal cambio normativo relativo agli incentivi fiscali collegati al mondo riqualificazione energetiche. L'EBITDA pari ad euro un milione è sostanzialmente allineato all'anno precedente.

I ricavi di Patrigest sono risultati inferiori del 65% rispetto all'anno precedente (che comprendeva un'importante commessa che però aveva bassa marginalità), dovuti da un lato all'incertezza del mercato immobiliare che soprattutto nei primi due mesi del 2024 ha evidenziato un certo attendismo da parte degli investitori istituzionali penalizzando l'attività di advisory e dall'altro lato al riassetto organizzativo a livello di Top Management avvenuto ad inizio 2024 che ha rallentato l'attività commerciale; l'EBITDA è stato pari ad euro -0,25 milioni, inferiore rispetto ad euro -0,1 milioni del 31 marzo 2023, a causa dei minori ricavi.

In questa linea di business rientra anche Ruralset, società acquisita il 9 agosto 2023, che si occupa di consulenza in campo estimativo e agronomico con volumi di ricavi al 31 marzo 2024 non di rilievo e un EBITDA non ancora a regime (negativo per 0,1 milioni) che nel corso del 2024 si attende in crescita.

L'EBITDA della linea di business Real Estate Network Services è risultato pari ad euro 2,2 milioni (inclusivo di euro 0,1 milioni derivante dall'effetto IFRS 16), in crescita rispetto ad euro 1,9 milioni del 31 marzo 2023.

In linea con le attese si consolida il livello qualitativo della rete delle agenzie in *franchising* a marchio Gabetti, che conta n. 698 contratti al 31 marzo 2024, con una temporanea riduzione di n. 7 punti rispetto a fine 2023, 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.

Prosegue positivamente la vendita dei pacchetti "toolbox", attività partita a fine 2020 e che nel corso degli anni è stata sempre più arricchita e ampliata, i cui ricavi nel 1° trimestre 2024 sono pari a euro 0,8 milioni (euro 0,5 milioni al 31 marzo 2023). I ricavi "core" di Gabetti Franchising Agency relativi a fees e royalties sono in crescita del 6% rispetto al 31 marzo 2023.

I ricavi complessivi pari euro 2,6 milioni sono stati inferiori rispetto ad euro 3,3 milioni del 2023, che comprendevano però euro 0,3 milioni relativi a Grimaldi, ceduta in data 13 giugno 2023 ed euro 0,9 milioni di ricavi relativi a segnalazioni di riqualificazione

### **Gabetti Property Solutions**

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

**www.gabettigroup.com**

energetica, attività che nel 2024 si è ridotta ad euro 0,1 milioni, a seguito dell'ulteriore cambio della normativa in particolare per quanto riguarda la cessione dei crediti.

L'EBITDA è stato pari ad euro 0,5 milioni in leggera crescita rispetto ad euro 0,4 milioni del 31 marzo 2023.

Al 31 marzo 2024 i ricavi complessivi di Gabetti Lab, Glab Costruzioni e Voxel sono stati pari ad euro 13,1 milioni, in crescita rispetto ad euro 7,3 milioni del 31 marzo 2023, di cui euro 2,8 milioni relativi a Voxel non presente nel 1° trimestre 2023 in quanto acquisita il 5 giugno 2023.

In forte crescita l'attività di Appaltatore (attività partita alla fine del 2022) che al 31 marzo 2024 ha registrato ricavi per euro 12,7 milioni, rispetto ad euro 0,4 milioni del 1° trimestre 2023, in riduzione invece l'attività di segnalazione di lavori di riqualificazione a terzi (attività fortemente penalizzata dal cambio normativo nel settore degli incentivi fiscali) con ricavi pari ad euro 0,5 milioni, rispetto ad euro 6,7 milioni del 2023.

L'EBITDA è stato complessivamente pari ad euro 1,7 milioni, superiore rispetto ad euro 1,5 milioni dell'anno precedente.

Al 31 marzo 2024 risulta in crescita l'attività di mediazione creditizia e assicurativa svolta attraverso Monety ed Assicurare, quest'ultima società costituita a febbraio 2022, partecipata al 55% dal Gruppo, con l'intento di sviluppare tutto ciò che riguarda il mondo assicurativo in relazione al settore del Real Estate.

Al 31 marzo 2024 i ricavi per segnalazione finanziaria sono stati pari ad euro 2,8 milioni, superiori rispetto ad euro 2,3 milioni del 2023, mentre l'EBITDA è stato in sostanziale pareggio rispetto ad euro -0,1 milioni del 2023.

L'EBITDA della Capogruppo è stato pari ad euro +0,3 milioni (inclusivo di euro 0,3 milioni derivante dall'effetto IFRS 16), in miglioramento rispetto ad euro -0,3 milioni dello stesso periodo dell'anno precedente, prevalentemente per i minori costi del personale afferenti alla valutazione attuariale dei piani di stock option e per maggiori riaddebiti alle società controllate.

Al 31 marzo 2024 la voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammonta ad euro 2,4 milioni, di cui euro 0,6 milioni relativi all'ammortamento del diritto d'uso (noli/affitti) conseguente all'applicazione del principio contabile IFRS 16 (euro 0,4 milioni al 31 marzo 2023), è sostanzialmente allineata rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel dettaglio si registrano ammortamenti per euro 0,7 milioni, in crescita rispetto ad euro 0,6 milioni del 2023 e minori svalutazioni di crediti commerciali, pari ad euro 1,6 milioni, rispetto ad euro 1,8 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

### **Gabetti Property Solutions**

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

**[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)**

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 1,7 milioni, in peggioramento rispetto ad euro -0,7 milioni del 31 marzo 2023, dovuto ai maggiori interessi passivi maturati sui finanziamenti accesi nel corso del 2023 legati all'attività di appaltatore.

## **STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

### **Patrimonio Netto**

Al 31 marzo 2024 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato lordo del periodo, risulta pari ad euro 35.490 mila (euro 36.099 mila al 31 dicembre 2023), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 3.972 mila (euro 4.354 mila al 31 dicembre 2023) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 39.462 mila (euro 40.453 al 31 dicembre 2023).

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo del risultato dei primi tre mesi del 2024, risulta pari ad euro 42.163 mila (euro 42.066 mila al 31 dicembre 2023).

### **Indebitamento Finanziario**

L'indebitamento finanziario netto "contabile" del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2024 ammonta ad euro 63,7 milioni, composto per euro 35,2 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 37,3 milioni non correnti al netto di euro 17,3 milioni di liquidità, oltre ad euro 8,6 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 55,1 milioni con un incremento di euro 0,7 milioni rispetto al 31 dicembre 2023 principalmente dovuto alla gestione non operativa (mentre la gestione operativa nel 1° trimestre 2024 è stata positiva per circa euro 0,6 milioni).

L'indebitamento non corrente al 31 marzo 2024 include:

- l'importo di euro 18,3 milioni relativo a dieci mutui chirografari con garanzia SACE concessi da diversi istituti di credito, erogati nel corso del 2022 e del 2023 per un importo totale di erogato iniziale di euro 35,5 milioni con scadenza da 2 a 5 anni;
- l'importo di euro 19,0 milioni relativo al finanziamento soci a medio/lungo termine concesso dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l.

L'indebitamento finanziario corrente al 31 marzo 2024 include:

- l'importo di euro 11,4 milioni relativo alla quota a breve dei dieci mutui chirografari concessi, sopra citati;
- l'importo di euro 12,07 milioni relativo a 4 operazioni di lending crowdfunding;
- l'importo di euro 6,98 milioni relativo al finanziamento soci a breve termine concesso dagli azionisti di Voxel S.p.A. (capitale euro 6,44 milioni oltre ad interessi maturati per euro 0,5 milioni) e di Ruralset (capitale euro 0,04 milioni);
- l'importo di euro 2,7 milioni relativi ad un contratto di reverse factoring;
- l'importo di euro 1,68 milioni relativi ad un contratto di anticipo fatture;
- l'importo di euro 0,33 milioni relativi agli interessi annuali sul finanziamento soci a medio/lungo termine.

Al 31 marzo 2024 è presente una linea di credito concessa dal sistema bancario per euro 1,8 milioni per crediti di firma e carte di credito oltre ad un milione di scoperto di cassa su Gabetti Lab, non utilizzato al 31 marzo 2024.

Al 31 marzo 2024 risulta in essere una lettera di Patronage del valore di euro 5 milioni rilasciata dalla Capogruppo a garanzia del contratto di anticipo fatture stipulato da Gabetti Lab con Bper Banca; sono inoltre in essere fidejussioni, sempre rilasciate da Gabetti Property Solutions S.p.A., per euro 15,2 milioni a garanzia di 4 mutui erogati a Gabetti Lab da parte di alcuni Istituti di Credito nel corso del 2023.

Alla data del 31 marzo 2024 non risulta alcun debito finanziario scaduto.

L'indebitamento finanziario netto "contabile" della Capogruppo al 31 marzo 2024 ammonta ad euro 27,0 milioni, composto per euro 8,2 milioni da debiti finanziari correnti e per euro 19,0 milioni da quelli non correnti, al netto di euro 4,3 milioni di liquidità, oltre ad euro 4,1 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 22,9 milioni, con un incremento di euro 5,0 milioni rispetto ad euro 17,9 milioni del 31 dicembre 2023 a seguito principalmente di maggiori uscite rispetto alle entrate provenienti dalle società controllate.

L'indebitamento non corrente al 31 marzo 2024 include:

- l'importo di euro 4,0 milioni relativo ad un primo 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'importo di euro 15 milioni relativo ad un secondo finanziamento soci a medio/lungo termine concesso dall'azionista di controllo Marcegaglia Investments S.r.l. al fine di sostenere le esigenze finanziarie e supportare i piani strategici del

Gruppo, anche con particolare riferimento al perseguimento di obiettivi di business di Gabetti Lab S.p.A. e Voxel S.p.A.

Al 31 marzo 2024 le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano ad euro 1,3 milioni per crediti di firma e carte di credito.

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

A livello di ricavi il risultato del 1° trimestre 2024 è inferiore 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 quasi tutte le società, leggermente sotto le attese il Gruppo Gabetti Lab, penalizzato dal cambio normativo sui bonus fiscali e dall'incertezza che ne consegue; inferiore anche Agency e Patrigest per i minori ricavi.

Dal punto di vista finanziario il cash flow operativo è positivo ma inferiore alle previsioni, soprattutto con riferimento al Gruppo Gabetti Lab per il ritardo legato ad alcune cessioni di crediti legati alla complessità delle procedure di asseverazione e di cessione alle Banche.

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, sempreché non vi siano effetti economici particolarmente negativi derivanti dal peggioramento dei mercati finanziari, nonché dalle eventuali variazioni della normativa inerente gli incentivi fiscali in ambito riqualificazione, che gli Amministratori monitoreranno con attenzione in relazione ai possibili impatti derivanti dai relativi atti legislativi e definendo e implementando le relative azioni.

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

In data 29 aprile 2024 l'assemblea degli azionisti ha approvato il bilancio separato 2023. L'Assemblea in sede ordinaria ha, poi, nominato il Collegio Sindacale che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2026.

### **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Il Gruppo punta nel 2024 ad una generazione di cassa positiva.

### **Gabetti Property Solutions**

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

[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)



Per quanto riguarda l'andamento economico il risultato dipenderà anche dagli effetti derivanti dalle modifiche normative inerenti alle agevolazioni fiscali nell'ambito della riqualificazione, attualmente in fase di conversione in legge, nonché dal possibile inasprimento della crisi internazionale e dall'eventuale peggioramento dei mercati finanziari.

## **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 2024.

## **Area di consolidamento**

L'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni rispetto al 31 dicembre 2023:

- Nel mese di gennaio è avvenuta la sottoscrizione integrale dell'aumento di capitale sociale scindibile a pagamento per massimi nominali euro 45.454,56 con un sovrapprezzo di massimi euro 138.636,36, e così per massimi complessivi euro 184.090,92 comprensivi di sovrapprezzo da offrire in sottoscrizione ai soci e a terzi, deliberato dall'Assemblea dei Soci di AssicuraRe S.r.l. in data 29 novembre 2023.  
In data 23 gennaio 2024 è stata recepita dal Registro Imprese l'aumento a pagamento del capitale sociale.  
A seguito del suddetto aumento, la quota detenuta dalla capogruppo in AssicuraRe S.r.l. è pari al 55% del capitale sociale.
- Nel corso del trimestre è continuata l'esecuzione di aumento a pagamento del capitale sociale di Wikicasa S.r.l., deliberato dall'Assemblea dei Soci del 14 aprile 2023, che termineranno entro il 15 aprile 2024 e il 30 aprile 2024.  
A seguito degli ulteriori versamenti, la quota detenuta da Abaco Team S.p.A. in Wikicasa S.r.l. è pari al 27,72% 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.

## **Gabetti Property Solutions**

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

**[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)**



**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](mailto:investor.relations@gabetti.it)**CONTATTI UFFICIO STAMPA**

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

**Francesca Brambilla** – francesca.[brambilla@secnewgate.it](mailto:brambilla@secnewgate.it) – 338 6272146**Michele Bon** – michele.bon@secnewgate.it – 338 6933868**Daniele Pinosa** – daniele.[pinosa@secnewgate.it](mailto:pinosa@secnewgate.it) – 335 7233872**Allegati:**

- conto economico consolidato di sintesi al 31 marzo 2024
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2024
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 31 marzo 2024

## GRUPPO GABETTI

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2024 31.03.2024	01.01.2023 31.03.2023
<b>AGENCY e CORPORATE SERVICES</b>		
Ricavi da attività di agency	3.027	4.061
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	8.529	9.227
Altri proventi	107	62
Costi e spese operative	-11.267	-11.938
<b>EBITDA AGENCY e CORPORATE SERVICES - (A)</b>	<b>397</b>	<b>1.412</b>
<b>REAL ESTATE NETWORK SERVICES</b>		
Ricavi network franchising immobiliare	2.625	3.330
Ricavi network condominio e tec	13.055	7.318
Ricavi network finanziario	2.778	2.345
Ricavi network settore utilities		
Altri proventi	346	73
Costi e spese operative	-16.612	-11.203
<b>EBITDA REAL ESTATE NETWORK SERVICES - (B)</b>	<b>2.192</b>	<b>1.863</b>
<b>EBITDA CAPOGRUPPO - (C)</b>	<b>263</b>	<b>-257</b>
<b>EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C)</b>	<b>2.852</b>	<b>3.018</b>
Ammortamenti	-731	-609
Accantonamenti	0	0
Svalutazioni	-1.647	-1.814
Rivalutazioni	0	0
<b>AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI</b>	<b>-2.378</b>	<b>-2.423</b>
<b>EBIT - RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>474</b>	<b>595</b>
Proventi ed oneri da partecipazioni	0	-292
Proventi finanziari	8	11
Oneri finanziari	-1.691	-402
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-1.683</b>	<b>-683</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>	<b>-1.209</b>	<b>-88</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>	<b>-1.209</b>	<b>-88</b>
<b>(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI</b>	<b>472</b>	<b>23</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO</b>	<b>-737</b>	<b>-65</b>

**Gabetti Property Solutions**

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

[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)

## GRUPPO GABETTI

### DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	31.03.2024	31.12.2023
Crediti finanziari	77	78
Debiti per imposte sul reddito	-679	-679
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	82.359	82.421
<b>Capitale netto di funzionamento</b>	<b>81.757</b>	<b>81.820</b>
Imposte anticipate e differite	8.056	8.056
Immobilizzazioni immateriali nette	6.852	6.929
Immobilizzazioni materiali nette	9.311	6.998
Partecipazioni	1.553	1.553
Altre attività	214	217
<b>Attività (passività) fisse nette</b>	<b>25.986</b>	<b>23.753</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.937	-1.911
Fondi a lungo termine	-2.643	-2.643
<b>Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento</b>	<b>103.163</b>	<b>101.019</b>
Debiti finanziari a breve termine	37.021	44.615
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-17.318	-24.435
Debiti finanziari a medio/lungo termine	43.998	40.386
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>63.701</b>	<b>60.566</b>
Capitale e riserve di terzi	3.972	4.354
Patrimonio netto del Gruppo	35.490	36.099
<b>Totale</b>	<b>103.163</b>	<b>101.019</b>

### Gabetti Property Solutions

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

[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)

## 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 31/03/2024

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
<b>Società collegate</b>								
Wikicasa S.r.l.		106		160	8	168		
G Rent S.p.A.		386		50	23	9		
Professionecasa S.p.A.		2.606		2.438	222	6		
<b>Totale collegate</b>		<b>3.098</b>		<b>2.648</b>	<b>253</b>	<b>183</b>		
<b>Società consociate</b>								
Albarella S.r.l.					2			
Marcegaglia Holding S.r.l.		202		4	71			
Canonici Salvatore				10		2		
Canonici Andrea				10		2		
Euro Energy Group S.r.l.		7			5			
Marcegaglia Buildtech S.r.l.		88			60			
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia S.r.l.		13						
Marcegaglia Carbon Steel S.r.l.		78			25			
Marcegaglia Investments S.r.l.			19.330					330
Marcegaglia Plates S.r.l.		30			9			
Marcegaglia Specialties S.r.l.		77			39			
Marcegaglia Ravenna S.p.A.		87			40			
Marcegaglia Palini e Bertoli S.p.A.		16			12			
Esperia Investor S.r.l.		428						
<b>Totale consociate</b>		<b>598</b>	<b>19.330</b>	<b>24</b>	<b>265</b>	<b>4</b>		<b>330</b>
<b>TOTALE</b>		<b>3.696</b>	<b>19.330</b>	<b>2.672</b>	<b>518</b>	<b>187</b>		<b>330</b>
<b>Totale Consolidato</b>	<b>1.322</b>	<b>272.556</b>	<b>81.019</b>	<b>190.097</b>	<b>30.492</b>	<b>25.165</b>	<b>9</b>	<b>1.602</b>
<b>Percentuale su totale Gruppo</b>	<b>0%</b>	<b>1%</b>	<b>24%</b>	<b>1%</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>21%</b>

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 31/03/2024

	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.		3.183	2.410	282	560	41		47
Tree Real Estate S.r.l.		1.567	1.951	8	114	5		38
Gabetti Agency S.p.A.	15.125	6.307		808	935	154	292	
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		1.376	3.496	932				68
Patrigest S.p.A.	252	1.629		2	170		2	
Gabetti Franchising S.r.l.		1.955		119	448			
Abaco Engineering S.r.l.	1.638	1.797			85		31	
Monety S.p.A.		452		934	60			
Gabetti Lab S.p.A.	16.217	9.124			59		391	
Moon Energy S.r.l.	346	54		153	9		7	
AssicuraRE S.r.l.		78		107	17			
Ruraset S.r.l.	122	19			12		2	
Glab Costruzioni S.r.l.	101	228			3			
Voxel S.p.A.	520	29			4			
<b>Totale controllate</b>	<b>34.321</b>	<b>27.798</b>	<b>7.857</b>	<b>3.345</b>	<b>2.476</b>	<b>200</b>	<b>725</b>	<b>153</b>
<b>Società collegate</b>								
Wikicasa S.r.l.		106			8			
G Rent S.p.A.		304		6	15	9		
ProfessioneCasa S.p.A.		523		33	42			
<b>Totale collegate</b>		<b>933</b>		<b>39</b>	<b>65</b>	<b>9</b>		
<b>Società consociate</b>								
Canonici Salvatore				10		2		
Marcegaglia Investments S.r.l.			19.330					330
<b>Totale consociate</b>			<b>19.330</b>	<b>10</b>		<b>2</b>		<b>330</b>
<b>TOTALE</b>	<b>34.321</b>	<b>28.731</b>	<b>27.187</b>	<b>3.394</b>	<b>2.541</b>	<b>211</b>	<b>725</b>	<b>483</b>
<b>Totale Gabetti Property Solutions S.p.A.</b>	<b>35.531</b>	<b>30.248</b>	<b>31.291</b>	<b>7.994</b>	<b>2.595</b>	<b>1.327</b>	<b>729</b>	<b>500</b>
<b>Percentuale su totale Gabetti Property Solutions S.p.A.</b>	<b>97%</b>	<b>95%</b>	<b>87%</b>	<b>42%</b>	<b>98%</b>	<b>16%</b>	<b>99%</b>	<b>97%</b>

## Gabetti Property Solutions

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

[www.gabettigroup.com](http://www.gabettigroup.com)