

## **G RENT S.p.A.:** **APPROVATI I DATI AL 30 GIUGNO 2022**

**Volume d'affari pari a 989 mila euro in forte aumento rispetto a 129 mila euro del 30 giugno 2021**

**Ebitda pari a -174 mila euro,  
in miglioramento rispetto a -243 mila euro del 30 giugno 2021**

**Risultato netto pari -312 mila euro, leggermente inferiore rispetto a -282 mila del primo semestre 2021**

- Volume d'affari complessivo pari a 989 mila euro in fortissima crescita rispetto ad euro 129 mila del 30 giugno 2021 (+860 mila euro), soprattutto con riferimento alle linee di business Luxury Houses e Interior Design;
- EBITDA pari a -174 mila euro, migliore di 69 mila euro rispetto a -243 mila euro del primo semestre 2021 grazie all'aumento dei volumi che ha più che compensato i maggiori costi fissi;
- EBIT pari a -311 mila euro, inferiore rispetto a -279 mila euro del 30 giugno 2021 (-32 mila euro) prevalentemente a seguito di maggiori ammortamenti;
- Risultato netto pari ad una perdita di 312 mila euro leggermente peggiore rispetto alla perdita di 282 mila euro del 30 giugno 2021 (-30 mila euro);

*Milano, 20 settembre 2022* - Il Consiglio di Amministrazione di G Rent S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Marco Speretta, ha approvato i dati al 30 giugno 2022 (soggetti a revisione limitata da parte di BDO Italia S.p.A.) che evidenziano un volume d'affari pari a 989 mila euro, in fortissima crescita rispetto a 129 mila euro del 30 giugno 2021.

Il volume d'affari inerente al business **luxury houses** è stato pari ad Euro 477 mila, superiore del 268% rispetto ad Euro 129 mila dello scorso anno.

La produzione nel corso del 1° semestre del 2022 è cresciuta progressivamente, infatti dopo aver registrato un valore di Euro 221 mila nel primo trimestre è arrivata a segnare Euro 256 mila nel secondo trimestre.

Complessivamente nei primi sei mesi dell'anno sono state vendute nr. 77 settimane, più del doppio delle circa nr. 31 settimane vendute nello stesso periodo dello scorso anno, con un ticket medio settimanale pari ad Euro 6,2 mila in crescita rispetto ad Euro 4,2 mila del 30 giugno 2021.

Per quanto riguarda l'attività di **interior design**, al 30 giugno 2022 sono stati realizzati proventi per Euro 446 mila (al 30 giugno 2021 non erano presenti).

L'interior design ha riguardato sia il luxury houses (studio di fattibilità, consulenza e gestione dei progetti finalizzati a migliorare le location destinate allo short rent) sia il corporate houses relativo alla prima building corporate su Milano. Quest'attività è strategica e strettamente sinergica rispetto al business delle locazioni.

Nel dettaglio, è terminato l'intervento inerente al complesso di nr. 14 ville di lusso, denominato "Borgo delle stelle", situato in Sardegna a Porto Cervo nell'esclusiva Costa Smeralda di cui per le prime 7 ville si era già conclusa l'attività a fine 2021 mentre per le restanti 7 ville si è completata al 30 giugno 2022.

L'altra importante e strategica attività terminata riguarda l'intervento inerente alla prima Building Corporate acquisita su Milano in via Stilicone 15, riguardante 14 appartamenti.

Al 30 giugno 2022 sono inoltre presenti Euro 67 mila relativi al business **corporate houses**, attività partita quest'anno e interamente relativa alla prima building corporate di Milano in via Stilicone 15 dove già a partire dal secondo trimestre 2022 stati locati i 14 appartamenti.

Gli altri ricavi pari ad Euro 321 mila si riferiscono al credito d'imposta relativo agli oneri di quotazione, ufficialmente riconosciuto in data 9 maggio 2022.

Pertanto, alla luce dell'andamento dei business della società, il valore della produzione al 30 giugno 2022 (al netto delle sharing fees verso i proprietari delle ville) è stato pari ad Euro 939 mila, in forte crescita rispetto ad Euro 38 mila di giugno 2021.

L'incidenza della sharing fee verso i proprietari al 30 giugno 2022 è stata pari al 78%, in leggero peggioramento rispetto allo scorso anno (pari al 71%, con un numero inferiore di immobili con retrocessioni a valori al di sotto degli standard negoziati dalla società). Nei costi variabili (complessivamente pari ad Euro 544 mila, in crescita rispetto ad Euro 32 mila del 2021) sono presenti i costi per attività di interior design per Euro 428 mila, strettamente correlati ai relativi ricavi, ed i costi collegati alla corporate building per Euro 64 mila.

L'EBITDA al 30 giugno 2022 è stato pari ad Euro -174 mila in miglioramento rispetto ad Euro -243 mila del 30 giugno 2021 grazie all'incremento del volume dell'attività che ha più che compensato i maggiori costi fissi; questi ultimi sono collegati alla crescita della struttura operativa (dipendenti) e della voce "servizi e utenze/altri costi di struttura" dove sono presenti i costi "on going" derivanti dalla quotazione. In forte aumento soprattutto la pubblicità che vede accordi di collaborazione con testimonial di profilo internazionale con l'obiettivo di elevare il brand ad avere una dimensione sempre più globale.

In crescita gli ammortamenti pari ad Euro 74 mila al 30 giugno 2022 legati all'avvenuta capitalizzazione dei costi di quotazione (a giugno 2021 erano stati pari ad Euro 15 mila) mentre gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti sono stati pari ad Euro 62 mila (a giugno 2021 erano stati pari a Euro 21 mila).

Nella gestione finanziaria negativa per Euro 2 mila (al 30 giugno 2021 era pari ad Euro -3 mila) sono presenti gli interessi passivi sul finanziamento bancario e gli oneri relativi all'attualizzazione del finanziamento infruttifero dei soci (che non potrà essere chiesto a rimborso prima del 1° gennaio 2024).

Il Risultato Netto al 30 giugno 2022 è stato pertanto pari ad Euro -312 mila, leggermente inferiore rispetto ad Euro -282 mila dello stesso periodo dello scorso anno prevalentemente a seguito della crescita degli ammortamenti (sui costi capitalizzati di quotazione), non ancora compensata da una sufficiente crescita del volume dei ricavi.

Al 30 giugno 2022 il numero di immobili in gestione esclusiva (luxury houses) è pari a nr. 69 con un valore totale del portafoglio in gestione di circa Euro 164 milioni. Nel corso dei primi 6 mesi del 2022 sono stati acquisiti nr.11 incarichi del valore di Euro 25 milioni al netto di nr. 2 incarichi risolti del valore di euro 5 milioni (al 31 dicembre 2021 gli immobili in gestione erano nr. 60 con un valore di Euro 144 milioni). Sono inoltre presenti nr. 311 immobili in gestione non esclusiva, di cui nr. 168 all'estero in partnership con operatori locali (nr. 53 a St.Barth e Barbados – Caraibi, nr.49 ad Ibiza e nr.66 in Grecia) e nr. 143 in Italia (di cui nr. 66 in Sicilia, nr. 36 in Puglia, nr.15 in Toscana, nr. 12 in Sardegna, nr. 10 in Trentino Alto-Adige e nr. 4 sparsi nelle altre regioni d' Italia). Per quanto riguarda il business Corporate Houses nel 1° semestre è stato sottoscritto un accordo per la gestione di un Building Corporate su Milano che comprende 14 appartamenti.

## **STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

### **Immobilizzazioni Immateriali**

Nel corso del primo semestre la voce immobilizzazioni immateriali è diminuita complessivamente di euro 50 mila rispetto al 31 dicembre 2021, principalmente a seguito della quota di ammortamento del periodo pari ad euro 73 mila, parzialmente compensata da maggiori immobilizzazioni in corso e acconti per euro 21 mila, relative ad un software per la gestione delle prenotazioni non ancora in produzione.

### **Patrimonio Netto**

Al 30 giugno 2022 il patrimonio netto, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 2.373 mila (euro 2.684 mila al 31 dicembre 2021).

### **Indebitamento Finanziario**

L'indebitamento finanziario netto al 30 giugno 2022 è positivo (liquidità maggiore dei debiti) per euro 553 mila, composto per euro 37 mila da debiti finanziari correnti e per euro 115 mila da debiti finanziari non correnti al netto di euro 706 mila di liquidità.

In particolare, tale posizione finanziaria netta positiva è in riduzione di euro 1.420 mila rispetto al 31 dicembre 2021. L'assorbimento di liquidità è stato provocato dall'acquisto della quota nella startup innovativa Smace S.r.l. ma soprattutto dalla gestione operativa legata prevalentemente all'interior design, per cui sono già stati saldati dalla Società i lavori terminati dai fornitori nel 1° semestre 2022 (come usualmente previsto per questa tipologia di attività), mentre l'incasso da parte dei clienti è previsto nel breve periodo (circa euro 1,2 milioni).

I debiti finanziari correnti pari ad euro 37 mila sono relativi alla quota annuale del finanziamento bancario in essere e scadente a metà 2023 mentre nei debiti finanziari non correnti è presente il finanziamento infruttifero erogato dai soci, che non potrà essere chiesto a rimborso prima del 1° gennaio 2024.

## **Covid 19 e Guerra in Ucraina**

Nel 1° semestre del 2022 l'emergenza sanitaria provocata dalla pandemia da COVID-19 è proseguita in maniera sempre più contenuta e già a partire dal 31 marzo 2022 le autorità Governative hanno dichiarato la fine dello stato di emergenza cominciando progressivamente ad eliminare alcune delle restrizioni anti-covid 19. Nel contempo però, il peggioramento dello scenario internazionale avvenuto nei primi mesi del 2022 con lo scoppio della guerra in Ucraina sta determinando ulteriori impatti negativi sulla situazione macro-economica del paese che vede un innalzamento dei prezzi soprattutto in ambito energetico e il blocco del flusso turistico di lusso proveniente dalla Russia. I programmi di sviluppo della società si stanno delineando secondo le linee guida previste dal Management, sebbene gli elementi esogeni sopra riportati ne abbiano rallentato le tempistiche di crescita.

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

Non si evidenziano 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 sebbene in modo più lento rispetto alle attese del management. Prevediamo che la crescita prosegua anche nella seconda parte dell'anno con un'aspettativa di incremento nel secondo semestre più importante del primo in termini di volume d'affari, ma comunque molto inferiore rispetto alle attese del management, anche a seguito degli elementi esogeni descritti in precedenza.

Nel corso dell'esercizio è partito, come previsto, il business delle Corporate Houses, che si prevede avrà un ulteriore sviluppo nel corso del secondo semestre sostanzialmente in linea con le attese del management.

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 risultati più importanti nel secondo semestre rispetto al risultato ottenuto nella prima metà dell'anno, ma inferiore rispetto alle attese del Management.

La Società sta terminando la nuova piattaforma tecnologica e il nuovo sito che miglioreranno sensibilmente l'esperienza di acquisto del cliente. Anche la collaborazione con testimonial di profilo internazionale sta aiutando il brand ad avere una dimensione sempre più globale.

Dal punto di vista della marginalità, i rallentamenti sopra descritti sul volume d'affari non avranno un effetto particolarmente significativo rispetto all'andamento consuntivato nel primo semestre.

Tali elementi dovrebbero consentire il proseguimento dello sviluppo delle attività e la continuazione del percorso di crescita, sebbene rallentato rispetto alle attese del Management, salvo eventuali impatti economici negativi al momento non stimabili dovuti al possibile riacutizzarsi dell'emergenza sanitaria ed anche al potenziale peggioramento della crisi internazionale cominciata con lo scoppio della guerra in Ucraina ed con le ripercussioni che la stessa potrebbe generare sull'economia.



***Per ulteriori informazioni :***

**Investor Relation**

G Rent (Gabetti Short Rent)  
Investor Relations Officer  
Emiliano Di Bartolo  
[ir@gabettishortrent.it](mailto:ir@gabettishortrent.it)

**Euronext Growth Advisor**

Banca Finnat Euramerica S.p.A.  
Alberto Verna  
[a.verna@finnat.it](mailto:a.verna@finnat.it)  
Palazzo Altieri – Piazza del Gesù, 49  
00186 Roma, Italia  
Tel 06 69933219  
Fax 06 69933236

**Media Relation**

SEC Newgate  
Daniele Pinosa – [pinosa@segrp.com](mailto:pinosa@segrp.com) – 335 7233872  
Fabio Santilio – [santilio@segrp.com](mailto:santilio@segrp.com) – 3398446521

**Allegati:**

- conto economico gestionale al 30 giugno 2022
- stato patrimoniale (fonti/impieghi) al 30 giugno 2022
- rendiconto finanziario 30 giugno 2022

conto economico gestionale Dati in €/1000	Consuntivo al 30/06/2022	Consuntivo al 30/06/2021	DELTA VALORE	DELTA %
Volume d'affari Luxury houses	477	129	347	268%
Volume d'affari Corporate houses	67	0	67	0%
Volume d'affari Interior Design	446	0	446	0%
<b>TOTALE VOLUME D'AFFARI</b>	<b>989</b>	<b>129</b>	<b>860</b>	<b>664%</b>
Sharing fee Luxury houses	-372	-91	-281	309%
Altri proventi	321	0	321	0%
Altri ricavi	321	0	321	0%
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>939</b>	<b>38</b>	<b>901</b>	<b>2396%</b>
<b>Costi Variabili</b>	<b>-544</b>	<b>-32</b>	<b>-512</b>	<b>1604%</b>
Personale dipendente	-3	0	-3	1086%
Costo transazioni e portali	-30	-8	-22	264%
Costi di produzione:	-511	-24	-487	2073%
di cui provvigioni passive per acquisizione ville	-14	-20	5	-27%
di cui altri costi Short Rent	-5	-4	-1	24%
di cui costi per Interior Design	-428	0	-428	0%
di cui costi per Corporate Building	-64			
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>395</b>	<b>6</b>	<b>389</b>	<b>6829%</b>
<b>Costi Fissi</b>	<b>-569</b>	<b>-249</b>	<b>-320</b>	<b>128%</b>
Personale dipendente/Emolumenti	-109	-77	-32	41%
Personale autonomo	-50	-28	-22	78%
Pubblicità	-142	-6	-135	2124%
Godimento Beni di Terzi	-18	-17	-1	4%
Servizi e Utenze/Altri costi di struttura	-252	-121	-131	109%
<b>EBITDA</b>	<b>-174</b>	<b>-243</b>	<b>69</b>	<b>28%</b>
<b>Ammortamenti e accantonamenti vari</b>	<b>-136</b>	<b>-36</b>	<b>-99</b>	<b>273%</b>
Ammortamenti	-74	-15	-58	378%
Accantonamenti svalutazione crediti	-62	-21	-41	195%
<b>EBIT</b>	<b>-311</b>	<b>-279</b>	<b>-31</b>	<b>-11%</b>
Gestione finanziaria	-2	-3	1	-21%
<b>Risultato Netto</b>	<b>-312</b>	<b>-282</b>	<b>-30</b>	<b>-11%</b>

STATO PATRIMONIALE (Dati in Euro/000)	30/06/2022	31/12/2021
Immobilizzazioni immateriali	625	675
Immobilizzazioni materiali	11	12
Immobilizzazioni finanziarie	204	
<b>ATTIVO FISSO NETTO</b>	<b>840</b>	<b>687</b>
Rimanenze		
Crediti commerciali	2.235	1.802
Debiti verso proprietari per retrocessioni	-1.074	-829
Debiti commerciali	-932	-1.193
<b>CAPITALE CIRCOLANTE COMMERCIALE</b>	<b>229</b>	<b>-220</b>
Altre attività correnti	62	73
Altre passività correnti	-7	-7
Crediti e debiti tributari	671	163
Ratei e risconti netti	26	16
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>982</b>	<b>25</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO (impieghi)</b>	<b>1.820</b>	<b>711</b>
Debiti verso banche a b.t.	37	37
Debiti verso banche a m/l.termine		19
Debiti verso soci per finanziamenti	115	114
<b>Totale Debiti finanziari</b>	<b>153</b>	<b>170</b>
Disponibilità liquide	-706	-2.143
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>	<b>-553</b>	<b>-1.973</b>
Capitale sociale	61	61
Riserve	2.624	3.265
Utili (peridte) portati a nuovo		
Risultato d'esercizio	-312	-642
<b>PATRIMONIO NETTO (Mezzi Propri)</b>	<b>2.373</b>	<b>2.684</b>
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>1.820</b>	<b>711</b>

## G RENT S.p.A.

### RENDICONTO FINANZIARIO

(in unità di Euro)

	01.01.2022 30.06.2022	01.01.2021 30.06.2021
<b>FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
- Utile (perdita) netto	-312.116	-281.609
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	73.787	15.444
- Accantonamento svalutazione crediti	62.000	21.000
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	2.194	1.563
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	786	121
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	-1.130.643	-51.233
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	-16.560	326.615
<b>A Flusso monetario netto dell'attività operativa</b>	<b>-1.320.552</b>	<b>31.901</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-22.548	-764.802
- materiali	0	-8.390
- (Investimenti) Disinvestimenti di partecipazioni	-75.000	0
<b>B Flusso monetario netto dell'attività di investimento</b>	<b>-97.548</b>	<b>-773.192</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	-18.871	-17.746
Aumento di capitale soci	0	3.262.500
<b>C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento</b>	<b>-18.871</b>	<b>3.244.754</b>
<b>D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)</b>	<b>-1.436.971</b>	<b>2.503.463</b>
<b>E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI</b>	<b>2.142.636</b>	<b>184.282</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)</b>	<b>705.665</b>	<b>2.687.745</b>