

G RENT S.p.A. : APPROVATI I DATI AL 30 GIUGNO 2023

Volume d'affari pari ad Euro 757 mila rispetto ad Euro 989 mila del periodo precedente:

- **in crescita il volume d'affari dell'attività caratteristica del "rent"**
- **in calo il volume d'affari interior design a seguito dello slittamento di alcuni lavori**

Valore della produzione pari ad Euro 512 mila rispetto ai 939 mila del 2022 che includeva il credito d'imposta "una tantum" per Euro 317 mila

Ebitda pari a -419 mila euro rispetto al valore normalizzato del periodo precedente pari ad Euro -491 (non considerando il provento non ricorrente rilevato nello scorso periodo pari a 317 mila) in miglioramento del 15%

Risultato netto pari -593 mila euro rispetto a -312 mila del primo semestre 2022

Utilizzo di un nuovo marchio, Santandrea Top Rent

Ebi Grassi nominato nuovo direttore generale

- Volume d'affari complessivo pari a 757 mila euro rispetto ad euro 989 mila del 30 giugno 2022; cresce l'attività di "rent" dell'11% rispetto al periodo precedente (Euro 603 mila vs Euro 543) mentre risulta in calo l'attività di "interior design" -66% (Euro 153 mila vs 446 mila) a seguito di alcuni lavori di allestimento slittati su richiesta del cliente.
- Margine di contribuzione pari ad Euro 84 mila allineato all'anno precedente pari ad 78 mila al netto del provento non ricorrente per il recupero degli oneri della quotazione;
- EBITDA pari ad Euro -419 mila rispetto ad Euro -174 mila del 30 giugno 2022. L'EBITDA è in linea con quello del 30 giugno 2022 al netto delle partite straordinarie sopra descritte, che si attestava a Euro -491 mila;
- EBIT pari a -592 mila euro, rispetto a -310 mila euro del 30 giugno 2022; anche in questo caso il dato actual sarebbe in linea al 30 giugno 2022 al netto delle partite non ricorrenti.
- Risultato netto pari ad una perdita di 593 mila euro rispetto alla perdita di 312 mila euro del 30 giugno 2022. Il risultato al netto delle partite non ricorrenti sarebbe stato migliore di quello al 30 giugno del 2022 che si attestava a Euro -629 mila.

Milano, 20 settembre 2023 - 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 2023 (soggetti a revisione limitata da parte di BDO Italia S.p.A.) che evidenziano un volume d'affari pari a 757 mila euro, rispetto a 989 mila euro del 30 giugno 2022, con una crescita del business principale del "rent" penalizzato da minori ricavi di interior design relativo allo slittamento di alcuni lavori richiesto dal cliente.

Il volume d'affari inerente al business **luxury houses** è stato pari ad Euro 374 mila, rispetto ad Euro 477 mila del 30 giugno 2022 soprattutto a seguito della sospensione per la stagione 2023 (a causa di problemi di impiantistica emersi) della commercializzazione del principale asset relativo alle nr 14 ville del complesso "Borgo delle stelle" situato in Sardegna a Porto Cervo.

L'incidenza della sharing fee verso i proprietari al 30 giugno 2023 è stata pari al 66%, in miglioramento rispetto al periodo comparativo (pari al 78%).

Al 30 giugno 2023 il numero di immobili in gestione esclusiva è pari a nr. 87 con un valore totale del portafoglio in gestione di circa Euro 201 milioni in crescita del 19% rispetto ad Euro 169 milioni del 31 dicembre 2022. Nel corso del 1° semestre del 2023 sono stati acquisiti nr.10 incarichi del valore di Euro 53 milioni. Sono inoltre presenti nr. 287 immobili in gestione non esclusiva, di cui nr. 108 all'estero in partnership con operatori locali (nr. 59 a St.Barth e Barbados – Caraibi e nr.49 ad Ibiza) e nr. 179 in Italia (di cui nr. 38 in Sicilia, nr. 41 in Toscana, nr.39 in Puglia, nr. 6 in Lombardia, nr. 21 in Sardegna, nr. 10 in Trentino Alto - Adige e nr. 24 sparsi nelle altre regioni d' Italia).

Il nuovo progetto intrapreso dal Gruppo Gabetti partito nei primi mesi del 2023 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 ha cominciato a produrre i primi effetti con la sottoscrizione del mandato di nr 4 ville del valore complessivo di Euro 42 milioni e si prevede produrrà i maggiori effetti nel 2° semestre del 2023 con impatti positivi sul volume d'affari dell'attività di renting.

Complessivamente nel primo semestre del 2023 sono state vendute nr. 75 settimane con un ticket medio settimanale pari ad Euro 4,8 mila (Euro 6,2 mila al 30 giugno 2022); la riduzione del ticket medio deriva da un diverso mix di "prodotto venduto" ed alla sospensione temporanea della commercializzazione delle ville in Sardegna.

La riduzione del volume d'affari del business luxury houses è stata più che compensata dall'incremento del volume d'affari inerente al business corporate houses, attività partita a maggio 2022, con ricavi pari ad Euro 229 mila, prevalentemente relativi alla prima building corporate di Milano in via Stilicone 15 dove in questo primo semestre 2023 sono stati locati i 14 appartamenti generando ricavi per Euro 199 mila con un tasso di occupazione di circa il 75%.

Gli altri ricavi presenti in questa linea di business, sono relativi all'appartamento affittato a Milano in via Abbondio Sangiorgio 13 con la logica del "medium term" per complessivi Euro 30 mila.

Per quanto riguarda l'attività, di **interior design**, al 30 giugno 2023 sono stati realizzati proventi per Euro 153 mila, inferiori rispetto al 30 giugno 2022 (erano pari ad Euro 446 mila) a seguito del rallentamento di alcuni allestimenti previsti, richiesto dal cliente.

Gli altri proventi pari ad Euro 4 mila sono inferiori rispetto ad Euro 321 mila del 2022, quando era incluso l'effetto economico del 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 2023 (al netto delle sharing fees verso i proprietari delle ville) è stato pari ad Euro 512 mila, rispetto ad Euro 939 mila di giugno 2022, soprattutto per la presenza lo scorso anno nella voce "altri proventi" di ricavi "una tantum" inerenti al credito d'imposta relativo agli oneri di quotazione per Euro 317 mila; al netto di tale voce "non ricorrente" il valore della produzione sarebbe stato in lieve riduzione a causa soprattutto degli andamenti del business Interior design le cui principali lavorazioni cadranno nel 2° semestre del 2023.

Nei costi variabili (complessivamente pari ad Euro 428 mila, in diminuzione rispetto ad Euro 544 mila del 2022) sono presenti i costi per attività di interior design per Euro 144 mila (euro 428 mila nel 2022) ed i costi collegati al business del corporate building per Euro 230 mila (Euro 64 mila nel 2022).

I costi fissi sono stati pari ad Euro 503 mila in riduzione rispetto ad Euro 569 mila del 2022 grazie ad un contenimento dei costi pubblicitari che hanno beneficiato anche del nuovo progetto Top Properties intrapreso dal Gruppo Gabetti che ha portato, tra l'altro, alla condivisione dei costi pubblicitari.

L'EBITDA al 30 giugno 2023 è stato pari ad Euro -419 mila rispetto ad Euro -174 mila del 30 giugno 2022. Lo scorso anno erano presenti altri ricavi relativi al credito d'imposta per gli oneri di quotazione ed al netto di questa voce non ricorrente l'EBITDA del primo semestre 2023 sarebbe stato in miglioramento rispetto all'anno precedente per circa Euro 72 mila.

In lieve aumento sia gli ammortamenti pari ad Euro 93 mila (a giugno 2022 erano stati pari ad Euro 74 mila), sia gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti che sono stati pari ad Euro 80 mila (a giugno 2022 erano stati pari a Euro 62 mila).

In linea la gestione finanziaria, rispetto all'anno precedente, che include interessi passivi sul finanziamento bancario rimborsato in data 30 giugno 2023 e oneri relativi all'attualizzazione del finanziamento infruttifero dei soci.

Il Risultato Netto al 30 giugno 2023 è stato pertanto pari ad Euro -593 mila, rispetto ad Euro -312 mila dello stesso periodo dello scorso anno che comprendeva però, come già citato, ricavi relativi al credito d'imposta per gli oneri di quotazione per Euro 317 mila. **Al netto di questa voce il Risultato Netto del 1° semestre 2023 sarebbe stato in miglioramento di Euro 36 mila circa rispetto al periodo comparativo.**

Complessivamente i risultati del 1° semestre 2023, seppur tenuto conto delle rettifiche relative al credito di imposta risulterebbero in miglioramento rispetto al periodo precedente, sono ancora negativi in valore assoluto in quanto il volume d'affari non è ancora tale da coprire i costi fissi di struttura e gli ammortamenti principalmente legati all'avvenuta capitalizzazione dei costi di quotazione. Tale struttura consente alla Società di essere pronta ad avere uno sviluppo importante con conseguente aumento dei volumi che si attendono effettivamente in crescita già a partire dal secondo semestre del 2023.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Immobilizzazioni Immateriali

Nel corso del primo semestre la voce immobilizzazioni immateriali è diminuita complessivamente di euro 35

mila rispetto al 31 dicembre 2022, principalmente a seguito della quota di ammortamento del periodo pari ad euro 92 mila, parzialmente compensata da maggiori diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno per euro 116 mila (di cui euro 51 mila riclassificate dalle immobilizzazioni in corso e acconti), relative all'implementazione della piattaforma web per la gestione delle prenotazioni in produzione dal mese di gennaio 2023.

Patrimonio Netto

Al 30 giugno 2023 il patrimonio netto, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 1.075 mila (euro 1.668 mila al 31 dicembre 2022).

Indebitamento Finanziario

L'indebitamento finanziario netto al 30 giugno 2023 è positivo (liquidità maggiore dei debiti) per euro 361 mila, composto per euro 118 mila da debiti finanziari non correnti al netto di euro 480 mila di liquidità.

La posizione finanziaria netta positiva è in riduzione di euro 390 mila rispetto al 31 dicembre 2022. L'assorbimento di liquidità è stato provocato dalla gestione operativa della società in assorbimento come anche evidenziato dall'Ebitda negativo per Euro 418 mila.

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, mentre in data 30 giugno 2023 è stata pagata l'ultima rata del finanziamento concesso dal Banco BPM in data 5/6/2020 per un importo di Euro 100.000 e finalizzato al sostegno dell'attività aziendale.

Nuovo Marchio

Nei primi mesi del 2023 nell'ambito della riorganizzazione del segmento del lusso del Gruppo Gabetti con la creazione di una divisione specializzata nel settore delle Top Properties, G Rent ha affiancato all'attività di intermediazione seguita da Santandrea, la gestione in short rent degli immobili attraverso il nuovo marchio Santandrea Top Rent, concesso in esclusiva dal Gruppo Gabetti alle stesse condizioni che regolavano l'utilizzo del precedente marchio, che sostituisce il marchio Gabetti Short Rent.

Il marchio Santandrea Top Rent viene utilizzato nella gestione degli affitti a breve nei segmenti corporate e lusso, occupandosi di fornire servizi dedicati a investitori, sviluppatori e clientela privata per la gestione in full outsourcing di unità immobiliari di altissimo pregio destinate allo short rent.

Oggi, con la nuova organizzazione, il valore complessivo del portafoglio gestito da Santandrea Luxury House & Top Properties è di 1,1 miliardo di euro con oltre 500 immobili luxury, più di 100 Top Properties e 380 Top Rent. Con oltre 60 consulenti e 12 sedi nelle principali e più esclusive città – Roma, Milano, Napoli, Torino, Firenze, Genova, Santa Margherita Ligure, Venezia, Padova, Bologna, Como, Bari – presidia il territorio nazionale e le località di maggiore interesse per gli High Net Worth Individuals italiani e stranieri.

L'intera struttura commerciale di Santandrea gestisce contemporaneamente sia le attività di compravendita che di rent con potenziali effetti positivi sullo sviluppo del business.

Nuovo Sito

A seguito dell'introduzione dell'utilizzo del nuovo marchio Santandrea Top Rent, la società utilizza oggi unicamente il sito di Santandrea Luxury Houses & Top Properties all'indirizzo web:
<https://santandreatopproperties.com/>.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 1 luglio 2023 ha iniziato la propria collaborazione con la Società Ebi Grassi, che collaborerà con Emiliano Di Bartolo all'interno dell'organizzazione quale direttore generale.

Ebi Grassi è un professionista del Real Estate con vent'anni d'esperienza e ha rivestito i ruoli di Senior Analyst e Real Estate Advisor in E&Y, Responsabile Advisory in Galotti e Fund Manager in Valore Reale SGR. All'interno di UnipolSai si è occupato per anni delle locazioni temporanee sull'intero patrimonio immobiliare della compagnia assicurativa, soprattutto nel segmento affordable luxury e serviced apartments. Infine, è stato Senior Advisor presso Dils con la responsabilità della gestione delle principali commesse di sviluppo residenziale della città di Milano.

Si precisa che Ebi Grassi non detiene azioni della società.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel settore di business Luxury Houses il valore del portafoglio 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, con particolare riferimento al complesso sito in Porto Cervo.

Il business delle Corporate Houses, partito nel corso del 2022, si prevede avrà un ulteriore sviluppo nel corso del 2023. 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 che nonostante qualche ritardo rispetto alle attese possano portare effetti positivi già nel 2° semestre del 2023.

La Società nei primi mesi del 2023 ha terminato la nuova piattaforma tecnologica e il nuovo sito che miglioreranno sensibilmente l'esperienza di acquisto del cliente.

Tali elementi dovrebbero consentire il proseguimento dello sviluppo delle attività e la continuazione del percorso di crescita della società.

Per ulteriori informazioni :

Investor Relation

G Rent S.p.A.

Investor Relations Officer

Emiliano Di Bartolo (ir.santandreatoproperties.com)

Euronext Growth Advisor

Banca Finnat Euramerica S.p.A.

Alberto Verna

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@secrp.com – 335 7233872

Fabio Santilio – santilio@secrp.com – 3398446521

Allegati:

- conto economico gestionale al 30 giugno 2023
- stato patrimoniale (fonti/impieghi) al 30 giugno 2023
- rendiconto finanziario 30 giugno 2023

Conto Economico Gestionale Dati in €/1000	Consuntivo al 30/06/2023	Consuntivo al 30/06/2022	DELTA VALORE	DELTA %
Volume d'affari Luxury houses	374	477	-102	-21%
Volume d'affari Corporate houses	229	67	162	244%
Tot Volume d'affari Rent	603	543	60	11%
Volume d'affari Interior Design	153	446	-293	-66%
TOTALE VOLUME D'AFFARI	757	989	-233	-24%
Sharing fee Luxury houses	-249 -66%	-372 -78%	123	-33%
Altri proventi	4	321	-317	-99%
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	512	939	-427	-45%
Costi Variabili	-428	-544	116	-21%
Personale dipendente	-5	-3	-2	50%
Costo transazioni e portali	-37	-30	-8	26%
Costi di produzione:	-386	-511	125	-25%
di cui provvigioni passive per acquisizione ville	0	-14	14	-100%
di cui altri costi Short Rent	-12	-5	-8	163%
di cui costi per Interior Design	-144	-428	284	-66%
di cui costi per Corporate Building	-229	-64	-165	259%
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	84	395	-311	-79%
Costi Fissi	-503	-569	66	-12%
Personale dipendente/Emolumenti	-139	-109	-30	28%
Personale autonomo	-50	-50	0	0%
Pubblicità	-37	-142	104	-74%
Godimento Beni di Terzi	-13	-18	5	-27%
Servizi e Utenze/Altri costi di struttura	-265	-252	-13	5%
EBITDA	-419	-174	-245	-141%
Ammortamenti e accantonamenti vari	-173	-136	-37	27%
Ammortamenti	-93	-74	-19	26%
Accantonamenti svalutazione crediti	-80	-62	-18	29%
EBIT	-592	-310	-282	-91%
Gestione finanziaria	-1	-2	1	-34%
Risultato Netto	-593	-312	-281	-90%

STATO PATRIMONIALE (Dati in Euro/000)	30/06/2023	31/12/2022
Immobilizzazioni immateriali	517	552
Immobilizzazioni materiali	9	10
Immobilizzazioni finanziarie	213	209
ATTIVO FISSO NETTO	739	771
Rimanenze		
Crediti commerciali	1.775	1.680
Debiti verso proprietari per retrocessioni	-843	-650
Debiti commerciali	-1.313	-1.365
CAPITALE CIRCOLANTE COMMERCIALE	-380	-334
Altre attività correnti	44	25
Altre passività correnti	-14	-5
Crediti e debiti tributari	264	362
Ratei e risconti netti	61	98
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-26	146
CAPITALE INVESTITO NETTO (impieghi)	714	917
Debiti verso banche a b.t.		
Debiti verso banche a m/l.termine		19
Debiti verso soci per finanziamenti	118	117
Totale Debiti finanziari	118	136
Disponibilità liquide	-480	-887
INDEBITAMENTO FINANZIARIO	-361	-751
Capitale sociale	61	61
Riserve	1.607	2.624
Utili (peridte) portati a nuovo		
Risultato d'esercizio	-593	-1.016
PATRIMONIO NETTO (Mezzi Propri)	1.075	1.668
TOTALE FONTI	714	917

G RENT S.p.A.

RENDICONTO FINANZIARIO

(in unità di Euro)

	01.01.2023	01.01.2022
	30.06.2023	30.06.2022
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA		
- Utile (perdita) netto	-593.070	-312.116
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	93.137	73.787
- Accantonamento svalutazione crediti	80.000	62.000
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	1.553	2.194
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	942	786
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	-56.062	-1.130.643
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	142.484	-16.560
A Flusso monetario netto dell'attività operativa	-331.016	-1.320.552
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-56.900	-22.548
- (Investimenti) Disinvestimenti di partecipazioni	0	-75.000
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento	-56.900	-97.548
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	-18.780	-18.871
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento	-18.780	-18.871
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)	-406.696	-1.436.971
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	886.577	2.142.636
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)	479.881	705.665