

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

### **APPROVATI I DATI AL 30 GIUGNO 2024**

**Volume d'affari pari a 493 mila euro rispetto a 757 mila euro del periodo precedente.**

**Valore della produzione pari a 315 mila euro rispetto ai 512 mila euro del giugno 2023.**

**Ebitda pari a -372 mila euro rispetto a -419 mila euro del periodo precedente, in miglioramento dell'11% grazie alla riduzione dei costi fissi.**

**Risultato netto pari -472 mila euro in miglioramento del 20% rispetto a -593 mila del primo semestre 2023.**

- Volume d'affari complessivo pari a 493 mila euro rispetto ad euro 757 mila del 30 giugno 2023 (-35%); in riduzione l'attività di "rent" (Luxury houses e Corporate houses) del 24% rispetto al periodo precedente (Euro 460 mila vs Euro 603) così come risulta in calo l'attività di "interior design" -78% (Euro 34 mila vs 153 mila);
- Margine di contribuzione pari ad euro 53 mila rispetto ad euro 84 mila del periodo precedente (-35%);
- EBITDA pari ad Euro -372 mila rispetto ad Euro -419 mila del 30 giugno 2023, in miglioramento dell'11% soprattutto grazie ai minori costi fissi;
- EBIT pari a -472 mila euro rispetto a -592 mila euro del 30 giugno 2023 (in miglioramento di Euro 120 mila) grazie a minori svalutazioni di crediti;
- Risultato netto pari ad una perdita di 472 mila euro rispetto alla perdita di 593 mila euro del 30 giugno 2023.

*Milano, 20 settembre 2024* - 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 2024 (soggetti a revisione limitata da parte di BDO Italia S.p.A.) che evidenziano un volume d'affari pari a 493 mila euro in riduzione del 24% rispetto a 757 mila euro del 30 giugno 2023.

Il volume d'affari 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 con nuovi immobili non ancora entrati a regime, tra questi si segnala l'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 i quali avranno effetto 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)

Al 30 giugno 2024 sono inoltre presenti Euro 134 mila (Euro 229 mila al 30 giugno 2023, -41%) 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. I volumi inferiori rispetto al periodo precedente sono dovuti alla diversa tipologia di immobili entrati in portafoglio (che non avevano necessità di migliorie).

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 (-38%).

Nei costi variabili al 30 giugno 2024 (complessivamente pari ad Euro 262 mila, in diminuzione di Euro 166 mila 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, rispetto ad Euro 229 mila nel 2023, delta riconducibile alla riduzione dei ricavi e ad un'ottimizzazione dei costi relativi al building di Milano via Stilicone.

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 di Euro 121 mila rispetto ad Euro -593 mila dello stesso periodo dello scorso anno grazie ai minori costi fissi ed alle minori svalutazione crediti.

## **STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

### **Immobilizzazioni 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.

### **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**

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 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 avvenuti tra luglio e agosto in concomitanza con il soggiorno da parte della clientela.

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).

**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 ad oggi 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.

***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.  
Francesco Colletini  
[f.colletini@finnat.it](mailto:f.colletini@finnat.it)  
Palazzo Altieri – Piazza del Gesù, 49  
00186 Roma, Italia

**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 2024
- stato patrimoniale (fonti/impieghi) al 30 giugno 2024
- rendiconto finanziario 30 giugno 2024

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>
<b>Volume d'affari Interior Design</b>	<b>34</b>	<b>153</b>	<b>-120</b>	<b>-78%</b>
<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%		
<b>Altri proventi</b>	<b>42</b>	<b>4</b>	<b>38</b>	<b>932%</b>
<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>

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>

## 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>