

G RENT S.p.A.: **APPROVATI I DATI AL 30 GIUGNO 2021**

Volume d'affari in forte crescita (+48%) rispetto al 30 giugno 2020

**Ebitda pari a -243 mila euro, inferiore
rispetto ai -90 mila euro del primo semestre 2020**

**Risultato netto pari ad una perdita di 282 mila euro, rispetto alla perdita
di 92 mila euro del primo semestre 2020**

Sostanzialmente confermati gli obiettivi di piano

- Volume d'affari derivante dal business luxury houses pari a 129 mila euro in crescita del 48% rispetto ad euro 87 mila del 30 giugno 2020;
- EBITDA pari a -243 mila euro, inferiore di 153 mila euro rispetto a -90 mila del primo semestre 2020 a seguito della crescita della struttura operativa e dei costi fissi conseguenti il processo di quotazione;
- EBIT pari a -279 mila euro, inferiore di 188 mila euro rispetto a -92 mila del 30 giugno 2020 per maggiori ammortamenti e accantonamenti;
- Risultato netto pari ad una perdita di 282 mila euro rispetto alla perdita di 92 mila euro del primo semestre 2020 (maggiore perdita di 190 mila euro);
- Numerose sono le attività e le trattative in corso che permettono di essere confidenti sul raggiungimento degli obiettivi di piano.

Milano, 20 settembre 2021 - 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 2021 (soggetti a revisione limitata da parte di BDO Italia S.p.A.) che evidenziano un volume d'affari pari a 129 mila euro, in forte crescita rispetto a 90 mila euro del 30 giugno 2020.

La produzione si è concentrata soprattutto a partire dai mesi di maggio e giugno 2021 che hanno registrato un volume d'affari Luxury Houses pari ad € 71 mila, oltre la metà di quanto registrato nel 1° semestre 2021; trend positivo che è proseguito anche nei mesi di luglio e agosto.

L'incertezza della possibilità degli spostamenti provocato dal Covid e dalle "varianti" ad esso collegate, ha portato ad un flusso di prenotazioni "last minute" limitando soprattutto il flusso turistico estero ed ancor di più quello extra UE, come quello statunitense.

Complessivamente nel 1° semestre 2021 sono state vendute circa 31 *week* con un ticket medio settimanale pari ad Euro 4,2 mila; in crescita il numero di immobili in gestione esclusiva, al 30 giugno 2021 pari a nr. 44 con un valore totale del portafoglio in gestione di circa Euro 98 milioni. Nei primi 6 mesi sono stati acquisiti nr. 14 incarichi relativi al Luxury Houses al netto di 1 incarico interrotto per vendita dell'immobile (al 31 dicembre gli

immobili in gestione erano nr.31). Sono inoltre presenti nr.147 immobili in gestione condivisa di cui nr.76 all'estero in partnership con operatori locali (nr.29 a St.Barth- Caraibi e nr.47 ad Ibiza) e nr.71 in Italia (di cui nr.35 in Sicilia, nr.32 in Puglia e nr.4 in altre località) i cui accordi sono stati stipulati nel mese di giugno.

Il valore della produzione al 30 giugno 2021 (al netto delle sharing fee verso i proprietari delle ville) è stato pari ad Euro 38 mila, triplicato rispetto ad Euro 11 mila di giugno 2020.

L'EBITDA al 30 giugno 2021 è stato pari ad Euro -243 mila inferiore rispetto ad Euro -90 mila di giugno 2020, a seguito della crescita della struttura operativa (dipendenti e collaboratori) e dei costi fissi della società che a partire dal 26 maggio 2021 è stata quotata al mercato AIM della Borsa Italiana, quotazione che ha comportato dei costi "una tantum" che sono stati capitalizzati (e che non incidono sull'EBITDA) e dei costi "on going" presenti all'interno della voce "Servizi e Utenze/Altri costi di struttura".

In crescita gli ammortamenti pari ad Euro 15 mila legati alla capitalizzazione dei costi di quotazione (a giugno 2020 erano stati pari ad Euro 2 mila) mentre gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti sono stati pari ad Euro 21 mila (non presenti a giugno 2020).

Nella gestione finanziaria (negativa per Euro 3 mila, al 30 giugno 2020 pari a zero), 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 2021 è stato pertanto pari ad Euro -282 mila rispetto ad Euro -92 mila dello stesso periodo dello scorso anno, collegato alla crescita dei costi fissi e degli ammortamenti non ancora compensata dalla crescita del volume dei ricavi.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 30 giugno 2021 il patrimonio netto, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 3.045 mila (euro 64 mila al 31 dicembre 2020).

Indebitamento Finanziario

L'indebitamento finanziario netto al 30 giugno 2021 è positivo (liquidità maggiore dei debiti) per euro 2.503 mila, composto per euro 36 mila da debiti finanziari correnti e per euro 149 mila da debiti finanziari non correnti al netto di euro 2.688 mila di liquidità.

L'indebitamento finanziario netto è in forte miglioramento rispetto ad euro 18 mila del 31 dicembre 2020 grazie principalmente alla liquidità derivante dall'aumento di capitale collegato alla quotazione al mercato AIM della Borsa Italiana avvenuto a fine maggio 2021.

I debiti finanziari correnti pari ad euro 36 mila sono relativi alla quota annuale del finanziamento bancario in essere e scadente a metà 2023 mentre nei debiti commerciali e altri debiti non correnti è presente il finanziamento infruttifero verso i soci che non potrà essere chiesto a rimborso prima del 1° gennaio 2024.

Andamento rispetto alle previsioni di piano

Rispetto al primo semestre dell'esercizio precedente, il volume d'affari nel 1° semestre 2021 evidenzia una crescita (soprattutto nei mesi di maggio e giugno), continuata in modo importante anche nei mesi di luglio e agosto, anche se inferiore rispetto alle attese.

Il ritardo nella crescita del volume d'affari Luxury Houses è imputabile all'emergenza Covid e all'incertezza legata agli spostamenti che sta limitando il flusso dei turisti internazionali (soprattutto americani) oltre ad una crescita del portafoglio incarichi che sta avvenendo in misura, per ora, leggermente inferiore rispetto alle attese. La forte selezione degli incarichi che viene effettuata per mantenere lo stand qualitativo richiesto (ovvero quello del lusso) ha portato ad una crescita del 42% del numero incarichi gestiti e ad un aumento del valore del portafoglio immobili rispetto al 31 dicembre 2020, sintomo di un ulteriore accrescimento della qualità degli immobili gestiti.

Numerose sono tuttavia le attività e le trattative in corso finalizzate alla gestione in esclusiva di Luxury Houses con primari operatori internazionali con un grande potenziale di investimento.

In tale contesto, anche a supporto della crescita del portafoglio da gestire legato al Luxury Houses, la Società ha avviato degli interventi di Interior Design che prevedono la riqualificazione e il riallestimento di alcune ville di lusso nella località esclusiva di Porto Cervo in Sardegna. Tali interventi sono già stati avviati e una parte dei lavori sarà ultimata nel mese corrente. L'intervento nel suo complesso verrà completato entro la fine dell'esercizio quando partiranno le prenotazioni per la stagione 2022.

Anche grazie ai ricavi derivanti dall'attività di Interior Design si prevede pertanto un recupero nel volume d'affari derivante dal business Luxury Houses rispetto agli obiettivi 2021 previsti a piano che pertanto restano confermati.

Sono inoltre in corso trattative in stato avanzato che dovrebbero portare nel prossimo semestre al lancio della prima Building Corporate su Milano, altro tassello importante per la crescita del business, i cui ricavi sono previsti a partire dal 2022.

Alla luce di quanto sopra e soprattutto dell'andamento dei mesi di luglio, agosto e della prima metà di settembre il management della Società ritiene di poter confermare i target 2021 di piano, anche se con un mix di ricavi diverso rispetto alle previsioni iniziali. Le spese saranno valutate di conseguenza con l'obiettivo di mantenere comunque la marginalità attesa.

Nonostante la diffusione dei vaccini, occorre ovviamente tenere in considerazione il prosieguo dell'emergenza sanitaria e di conseguenza non si possono escludere impatti negativi sulla situazione macroeconomica del Paese, sul mercato immobiliare e di conseguenza sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società, i cui effetti allo stato attuale non sono prevedibili.

COVID 19

Per quanto riguarda la pandemia Covid 19, che ha interessato il 2020 e sta proseguendo anche nel 2021, la Società sta monitorando attentamente la situazione nazionale, cercando di far rispettare in modo rigoroso da parte di tutto il personale le misure sanitarie per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 emanate da Governo e Regioni. Continuano le periodiche operazioni di sanificazione dei vari uffici, le riunioni e i viaggi di lavoro sono sempre ridotti, anche a beneficio del conto economico, privilegiando l'utilizzo sempre maggiore dei più moderni strumenti tecnologici.

Ad oggi, rispettando tutti i protocolli sanitari, gli uffici sono regolarmente aperti.

La crisi sanitaria ha, da un lato, impattato negativamente sulle prenotazioni, sugli spostamenti e sui viaggi, in generale sui flussi turistici e dall'altro lato, collegato al tema della sicurezza e del distanziamento sociale, ha portato ad una rinnovata crescita del mercato delle residenze turistiche di pregio favorendo le abitazioni turistiche in locazione rispetto alle strutture alberghiere.

Con l'inizio del periodo estivo, in corrispondenza con l'incremento delle vaccinazioni e la riapertura degli spostamenti tra regioni, vi è stata una ripresa dei flussi turistici anche se tardiva rispetto alla norma e di conseguenza una ripresa della domanda di locazioni brevi nelle località turistiche.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

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

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nella seconda parte dell'anno si prevede una crescita a livello di business, con l'introduzione di nuovi mandati legati all'attività di Luxury Short Rent e l'acquisizione di appartamenti di fascia alta da destinare al segmento "Corporate Houses" pensati come alloggi per manager che si spostano per lavoro (i cui ricavi sono previsti a partire dal 2022).

Tali elementi dovrebbero consentire il proseguimento dello sviluppo delle attività e la continuazione del percorso di crescita, salvo eventuali impatti economici negativi al momento non stimabili dovuti alla diffusione del Covid 19 e alle ripercussioni che potrebbe generare.

Per ulteriori informazioni :

Investor Relation

G Rent (Gabetti Short Rent)
Investor Relations Officer
Emiliano Di Bartolo

ir@gabettishortrent.it

Nomad

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@segrp.com – 335 7233872

Fabio Santilio – santilio@segrp.com – 3398446521

Allegati:

- conto economico gestionale al 30 giugno 2021
- stato patrimoniale (fonti/impieghi) al 30 giugno 2021
- rendiconto finanziario al 30 giugno 2021

| conto economico gestionale Dati in €/1000 | Consuntivo al 30/06/2021 | Consuntivo al 30/06/2020 | DELTA VALORE | DELTA % |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------|
| Volume d'affari Luxury houses | 129 | 87 | 42 | 48% |
| Volume d'affari Interior Design | 0 | 0 | 0 | |
| TOTALE VOLUME D'AFFARI | 129 | 87 | 42 | 48% |
| Sharing fee Luxury houses | -91 | -77 | -14 | 19% |
| Altri proventi | 0 | 1 | -1 | -100% |
| TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE | 38 | 11 | 27 | 247% |
| Costi Variabili | -32 | -2 | -30 | 1725% |
| Personale dipendente | 0 | -2 | 1 | -85% |
| Costo transazioni e portali | -8 | 0 | -8 | |
| Costi di produzione | -24 | 0 | -24 | |
| Provvigioni passive per acquisizione ville | -20 | 0 | -20 | |
| Altri costi Short Rent | -4 | 0 | -4 | |
| Costi per Interior Design | 0 | 0 | 0 | |
| MARGINE DI CONTRIBUZIONE | 6 | 9 | -3 | -37% |
| Costi Fissi | -249 | -99 | -150 | 152% |
| Personale dipendente/Emolumenti | -77 | -56 | -21 | 38% |
| Personale autonomo | -28 | -1 | -27 | 2930% |
| Pubblicità | -6 | -5 | -2 | 39% |
| Godimento Beni di Terzi | -17 | -5 | -12 | 237% |
| Servizi e Utenze/Altri costi di struttura | -121 | -33 | -88 | 272% |
| EBITDA | -243 | -90 | -153 | -171% |
| Ammortamenti e accantonamenti vari | -36 | -2 | -35 | 1890% |
| Ammortamenti | -15 | -2 | -14 | 743% |
| Accantonamenti svalutazione crediti | -21 | 0 | -21 | |
| EBIT | -279 | -92 | -188 | -205% |
| Gestione finanziaria | -3 | 0 | -2 | 517% |
| Risultato Netto | -282 | -92 | -190 | -206% |

| STATO PATRIMONIALE (Dati in Euro/000) | 30/06/2021 | 31/12/2020 |
|--|---------------|------------|
| Immobilizzazioni immateriali | 754 | 4 |
| Immobilizzazioni materiali | 10 | 2 |
| Immobilizzazioni finanziarie | | |
| ATTIVO FISSO NETTO | 764 | 6 |
| Rimanenze | | |
| Crediti commerciali | 365 | 348 |
| Debiti verso proprietari per retrocessioni | -259 | -167 |
| Debiti commerciali | -389 | -163 |
| CAPITALE CIRCOLANTE COMMERCIALE | -283 | 18 |
| Altre attività correnti | 9 | 1 |
| Altre passività correnti | -9 | -4 |
| Crediti e debiti tributari | 54 | 53 |
| Ratei e risconti netti | 8 | 8 |
| CAPITALE CIRCOLANTE NETTO | -221 | 76 |
| CAPITALE INVESTITO NETTO (impieghi) | 542 | 81 |
| Debiti verso banche a b.t. | 36 | 36 |
| Debiti verso banche a m/l.termine | 37 | 55 |
| Debiti verso soci per finanziamenti | 112 | 111 |
| Totale Debiti finanziari | 185 | 202 |
| Disponibilità liquide | -2.688 | -184 |
| INDEBITAMENTO FINANZIARIO | -2.503 | 18 |
| Capitale sociale | 61 | 10 |
| Riserve | 3.265 | 208 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | | |
| Risultato d'esercizio | -282 | -155 |
| Arrotondamenti | 1 | |
| PATRIMONIO NETTO (Mezzi Propri) | 3.045 | 63 |
| TOTALE FONTI | 542 | 81 |

G RENT S.p.A.

RENDICONTO FINANZIARIO

(in unità di Euro)

| | 01.01.2021 30.06.2021 | 01.01.2020 30.06.2020 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA | | |
| - Utile (perdita) netto | -281.609 | -90.749 |
| - Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni | 15.444 | 1.831 |
| - Accantonamento svalutazione crediti | 21.000 | 0 |
| - Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari | 1.563 | 0 |
| - Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato | 121 | -463 |
| - Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti | -51.233 | -235.390 |
| - Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti | 326.615 | 117.200 |
| A Flusso monetario netto dell'attività operativa | 31.901 | -207.571 |
| FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | |
| - (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni: | | |
| - immateriali | -764.802 | 0 |
| - materiali | -8.390 | 0 |
| B Flusso monetario netto dell'attività di investimento | -773.192 | 0 |
| FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO | | |
| Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari | -17.746 | 220.000 |
| Aumento di capitale soci | 3.262.500 | 0 |
| C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento | 3.244.754 | 220.000 |
| D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C) | 2.503.463 | 12.429 |
| E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI | 184.282 | 108.637 |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E) | 2.687.745 | 121.066 |