

GABETTI ABACO

23 maggio 2006



gabetti
PROPERTY SOLUTIONS

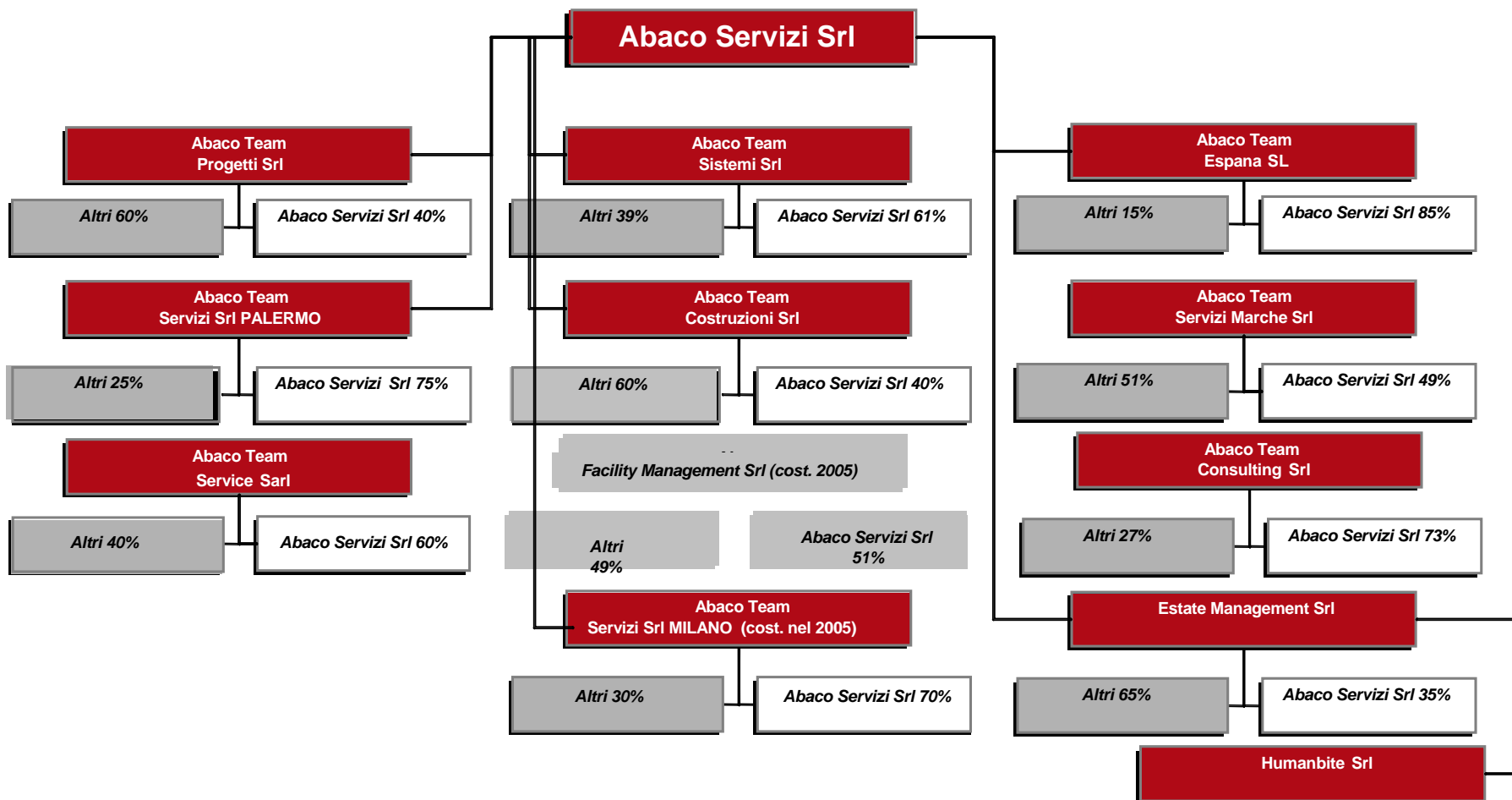
□ Abaco Servizi nasce nel 1996 come nuova denominazione di Arcograph, società tra professionisti operante dal 1989 nei servizi tecnici e informativi grafici per poi passare all'offerta di servizi immobiliari e di organizzazione e implementazione di sistemi informativi grafici.

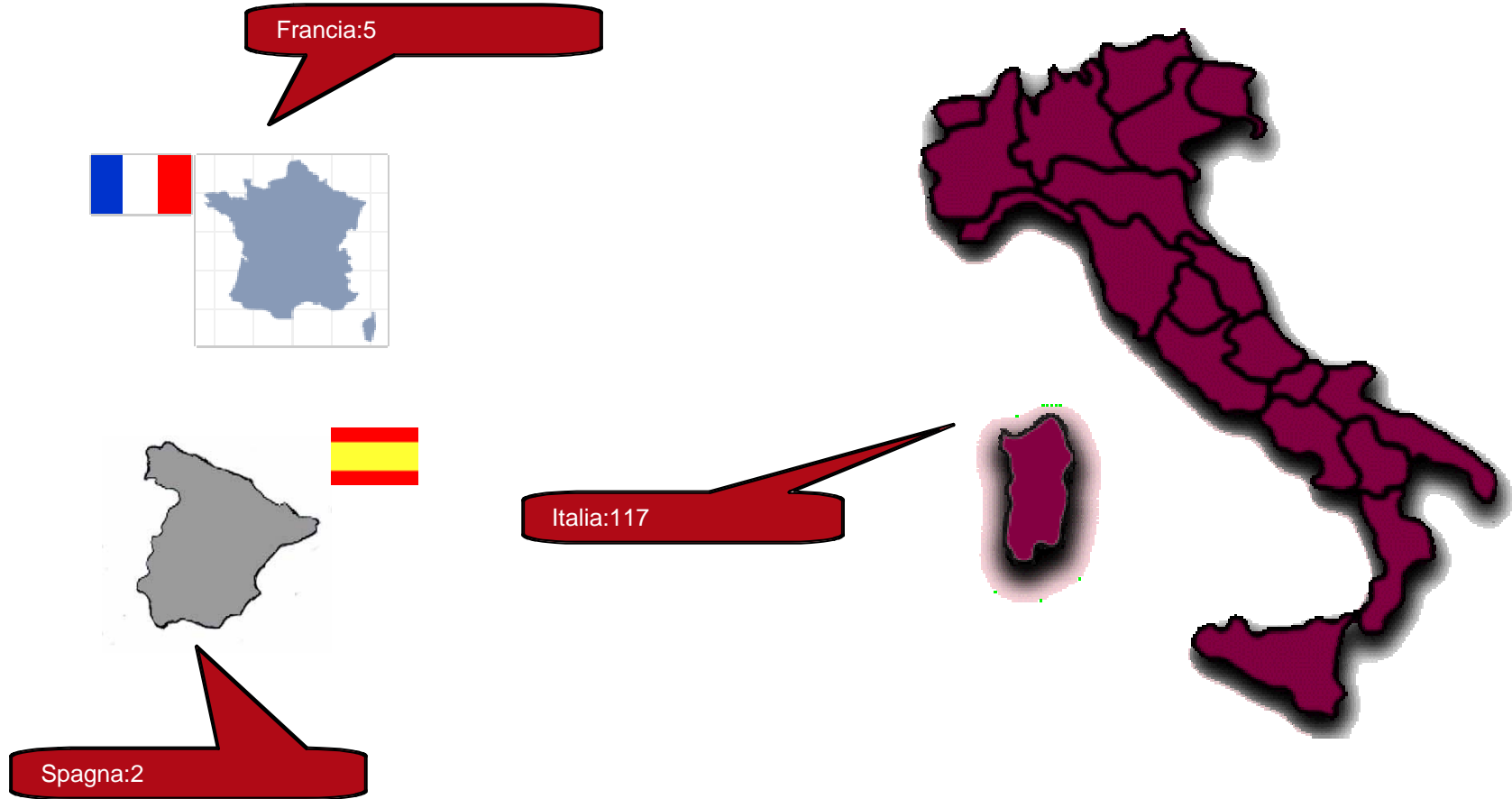
□ Oggi il gruppo Abaco Team non si pone più come semplice fornitore di servizi, per quanto qualitativamente evoluti, ma come partner nella realizzazione di progetti di acquisizione, gestione e dismissione di patrimoni immobiliari: unifica e coordina una rete di società che operano, a partire dal livello locale, per arrivare ad un contesto internazionale, fortemente radicate nel mercato, specializzate nel Property e nel Facility Management, nei servizi di Gestione Patrimoniale e nei Servizi Tecnici Specializzati.

Supportare il cliente nello svolgimento dei processi di investimento/disinvestimento/valorizzazione/gestione immobiliare, coordinando contenuti e qualità dei servizi necessari, garantendo concretamente la difesa dei suoi interessi in regime di eccellenza, attraverso attività trasparenti e certificate, utilizzando competenze ed esperienze dimostrabili ed approfondite.

Censimento e consistenze
Due Diligence
Frazionamenti
Costruzioni e Manutenzioni
Regolarizzazioni
Studi di fattibilità
Software gestionale

Gestione patrimoniale
Indagini ambientali, sicurezza e antincendio
Servizi Tecnici e Project Management
Manutenzioni
Progettazione
Project Monitoring
Analisi del portafoglio e del mix di investimento





Gruppo Abaco Team

Fonte: Bilancio 2005 (dati in (Euro/00))

	abaco servizi	abaco team consulting	abaco team sistemi	abaco team servizi palermo	abaco team servizi lombardia	abaco team services	abaco team espana	abaco team servizi marche	abaco team facility management	abaco team costruzioni	estate management	abaco team progetti	Gruppo
Valore della produzione	€ 4.981.848	€ 331.908	€ 424.228	€ 223.429	€ 321.303	€ 159.897			€ 137.001	€ 1.493.501	€ 632.834	€ 60.085	
Total ricavi	€ 4.981.848	€ 331.908	€ 424.228	€ 223.429	€ 321.303	€ 159.897			€ 137.001	€ 1.493.501	€ 632.834	€ 60.085	€ 8.766.034
Costi variabili	€ 2.315.082	€ 121.716	€ 186.607	€ 84.441	€ 213.292				€ 44.582	€ 931.886	€ 251.613	€ 36.819	
Margine di contribuzione	€ 2.666.766	€ 210.192	€ 237.621	€ 138.988	€ 108.011				€ 92.419	€ 561.615	€ 381.221	€ 23.266	€ 4.420.099
Costi del personale	€ 775.101	€ 111.515	€ 181.325	€ 109.812	€ 55.082				€ 65.044	€ 355.062	€ 297.515	€ 13.284	
Altri costi fissi	€ 369.491	€ 39.953	€ 5.307	€ 0	€ 7.225				€ 555	€ 91.314	€ 60.671	€ 1.434	
Ebitda	€ 1.522.174	€ 58.724	€ 50.989	€ 29.176	€ 45.704				€ 26.820	€ 115.239	€ 23.035	€ 8.548	€ 1.880.409
Ammortamenti	€ 66.733	€ 11.342	€ 15.361	€ 6.951	€ 688				€ 3.579	€ 354	€ 29.391	€ 0	
Ebit	€ 1.455.441	€ 47.382	€ 35.628	€ 22.225	€ 45.016				€ 23.241	€ 114.885	-€ 6.356	€ 8.548	€ 1.746.010
Proventi finanziari	€ 55.970	€ 0	€ 1	€ 726	€ 1				€ 7	€ 338	€ 26	€ 1	
Oneri finanziari	€ 24.945	€ 4.555	€ 12.300	€ 2.487	€ 1.928				€ 863	€ 19.728	€ 7.895	€ 7.684	
Proventi/oneri straordinari	€ 31.789	€ 1.890	€ 678	€ 267	€ 0				€ 0	€ 0	€ 47.547	€ 215	
Ebt	€ 1.518.255	€ 44.717	€ 24.007	€ 20.731	€ 43.089				€ 22.385	€ 95.495	€ 33.322	€ 1.080	€ 1.803.081
Imposte	€ 634.192	€ 25.538	€ 20.559	€ 13.078	€ 19.477				€ 11.229	€ 40.576	€ 21.758	€ 1.419	
Utile netto	€ 884.063	€ 19.179	€ 3.448	€ 7.653	€ 23.612	-€ 4.424			€ 11.156	€ 54.919	€ 11.564	-€ 339	€ 1.010.831
Utile netto di competenza Abaco Servizi	€ 884.063	€ 14.001	€ 2.103	€ 5.740	€ 16.528	-€ 2.654			€ 5.690	€ 21.968	€ 5.666	-€ 136	€ 952.969

NewCo

NewCo

Tradizione

- ▣ 50 anni di esperienza nell'intermediazione immobiliare

Profonda conoscenza del mercato

- ▣ Osservatorio privilegiato sulle caratteristiche del mercato immobiliare grazie ad una rete diretta di 146 agenzie immobiliari di proprietà e 564 agenzie operative in franchising

Forza del brand

- ▣ 67% di brand awareness
- ▣ Prestigio e affidabilità gli attributi principali del brand

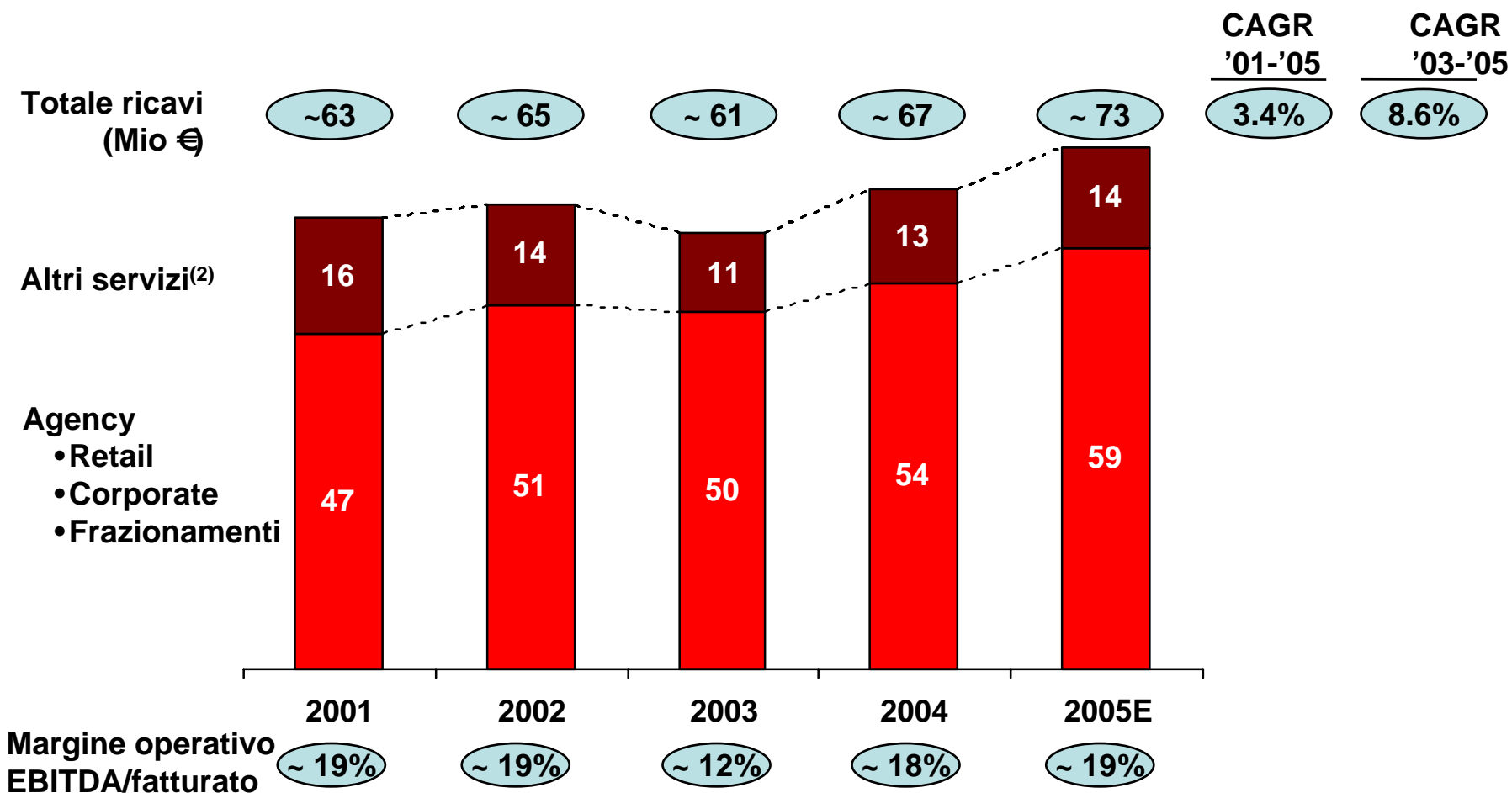
Ampia gamma di prodotti

- ▣ Intermediazione immobiliare residenziale e impresa
- ▣ Distribuzione di mutui immobiliari
- ▣ Servizi Immobiliari

Fonte: Eurisko

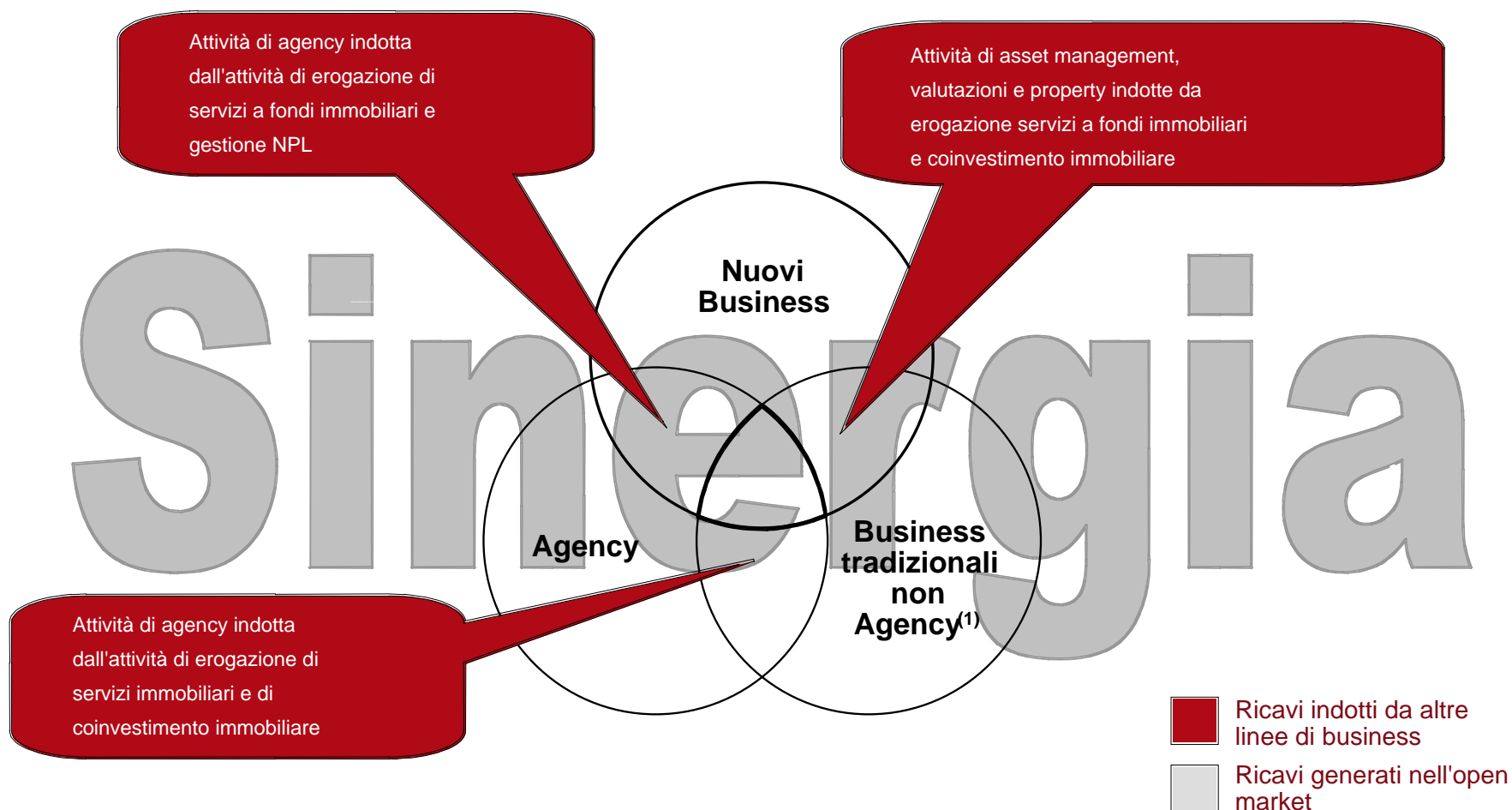
NEGLI ULTIMI ANNI GABETTI HA RIAVVIATO UN PROCESSO DI CRESCITA DI FATTURATO E REDDITIVITÀ

Evoluzione del fatturato da servizi core business⁽¹⁾ del Gruppo Gabetti



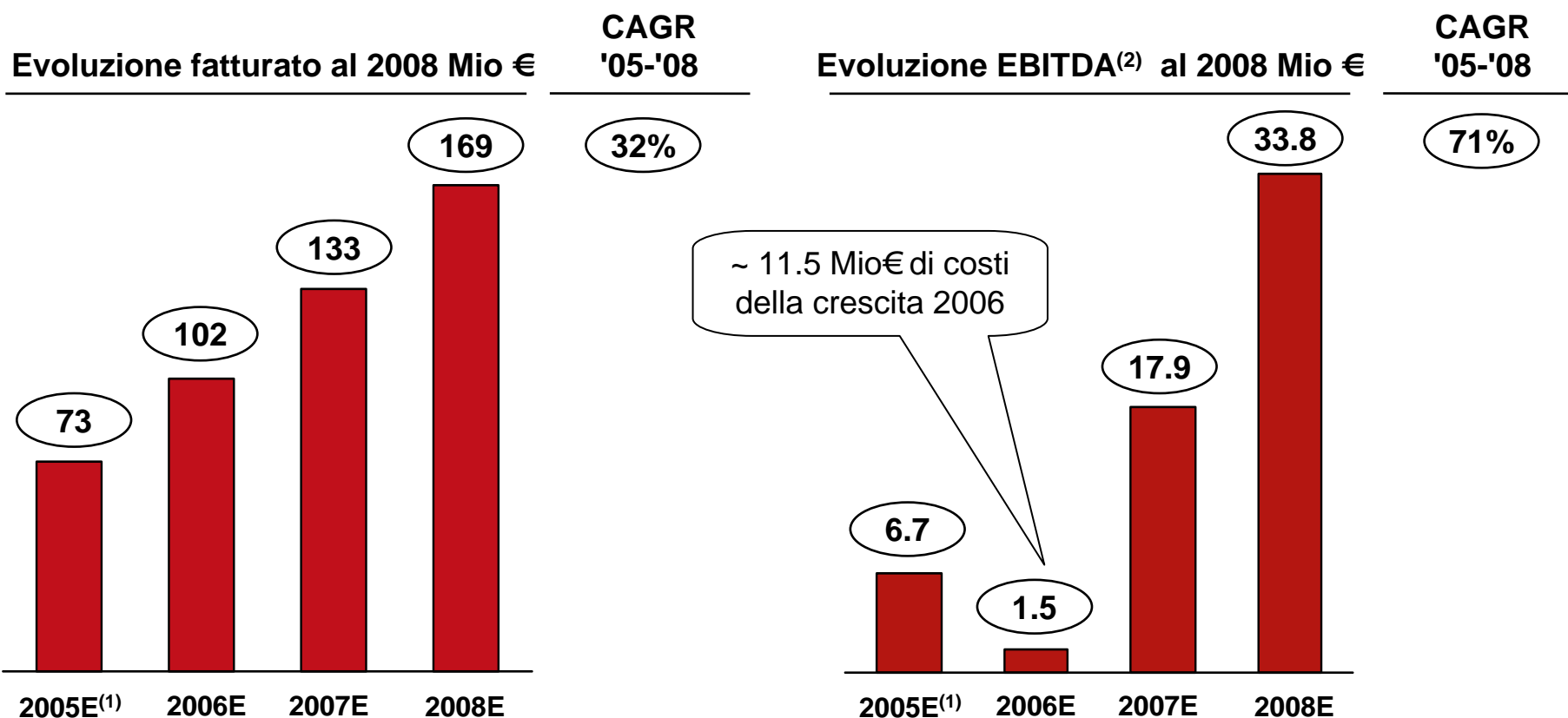
**Con la presentazione del nuovo piano triennale avvenuta ad inizio 2006
Gabetti ha enunciato la sua nuova mission:**

"Posizionarsi come il primo full service provider italiano nel settore immobiliare per innovazione, capillarità, capacità, credibilità, affidabilità e trasparenza"



(1) Compresi Servizi Finanziari Retail; i Servizi Finanziari Corporate sono inclusi nei nuovi business

OBIETTIVI FINANZIARI DEL GRUPPO FINO AL 2008



Ulteriore crescita di fatturato ed EBITDA nel 2009-2010 per l'entrata a regime dei Business Agency e Servizi Finanziari

(1) Escluso fatturato ed EBITDA dei veicoli di trading in quanto attività non ricorrenti

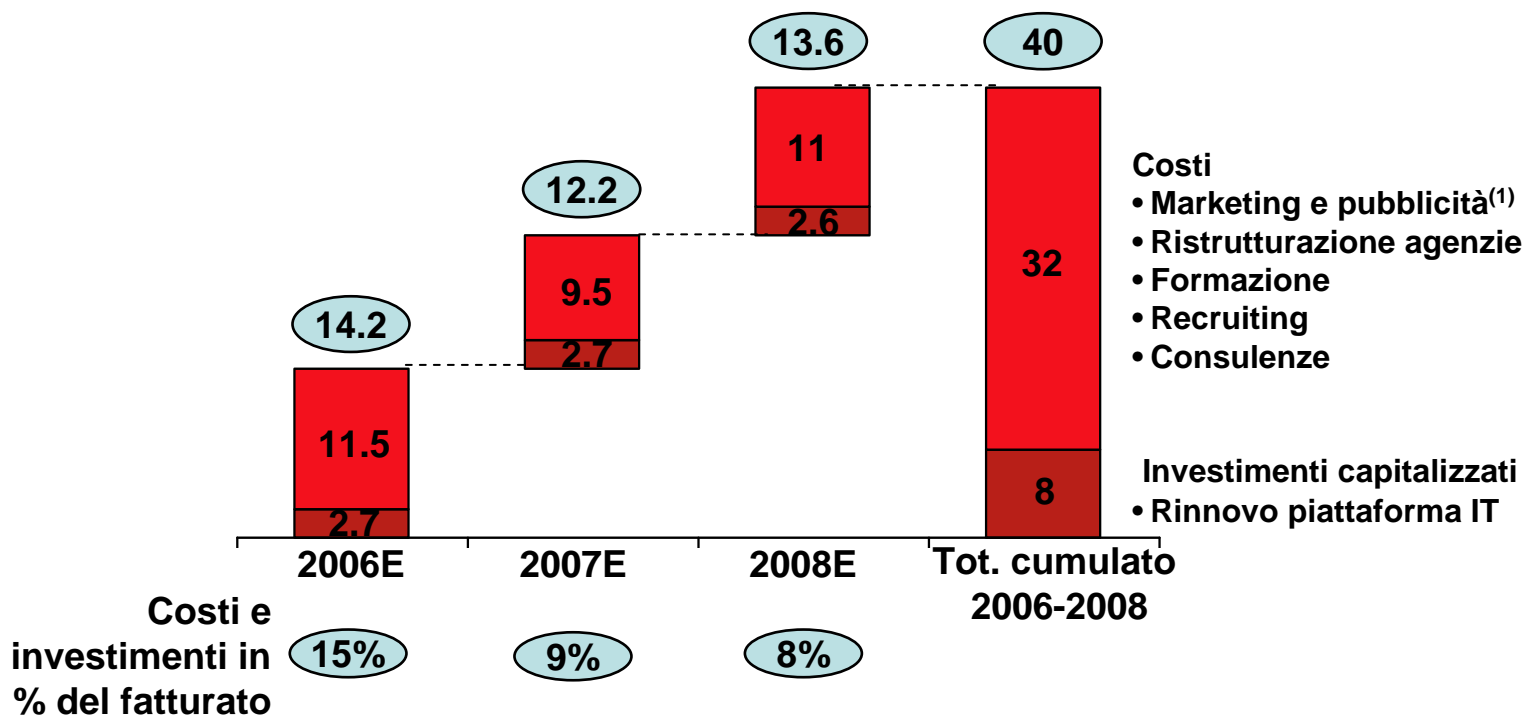
(2) Incluso portafoglio mutui di proprietà Gabetti. EBITDA post costi Holding, che sono pari a: 8.4 Mio€ nel 2005, 13.3 Mio€ nel 2006, 13.2 Mio€ nel 2007, 12.6 Mio€ nel 2008

Nota: le attività di investimento immobiliare sono consolidate a livello di margine e non di fatturato

Costi a supporto della crescita ed investimenti 2006-2008

(Mio €)

Andamento costi e investimenti



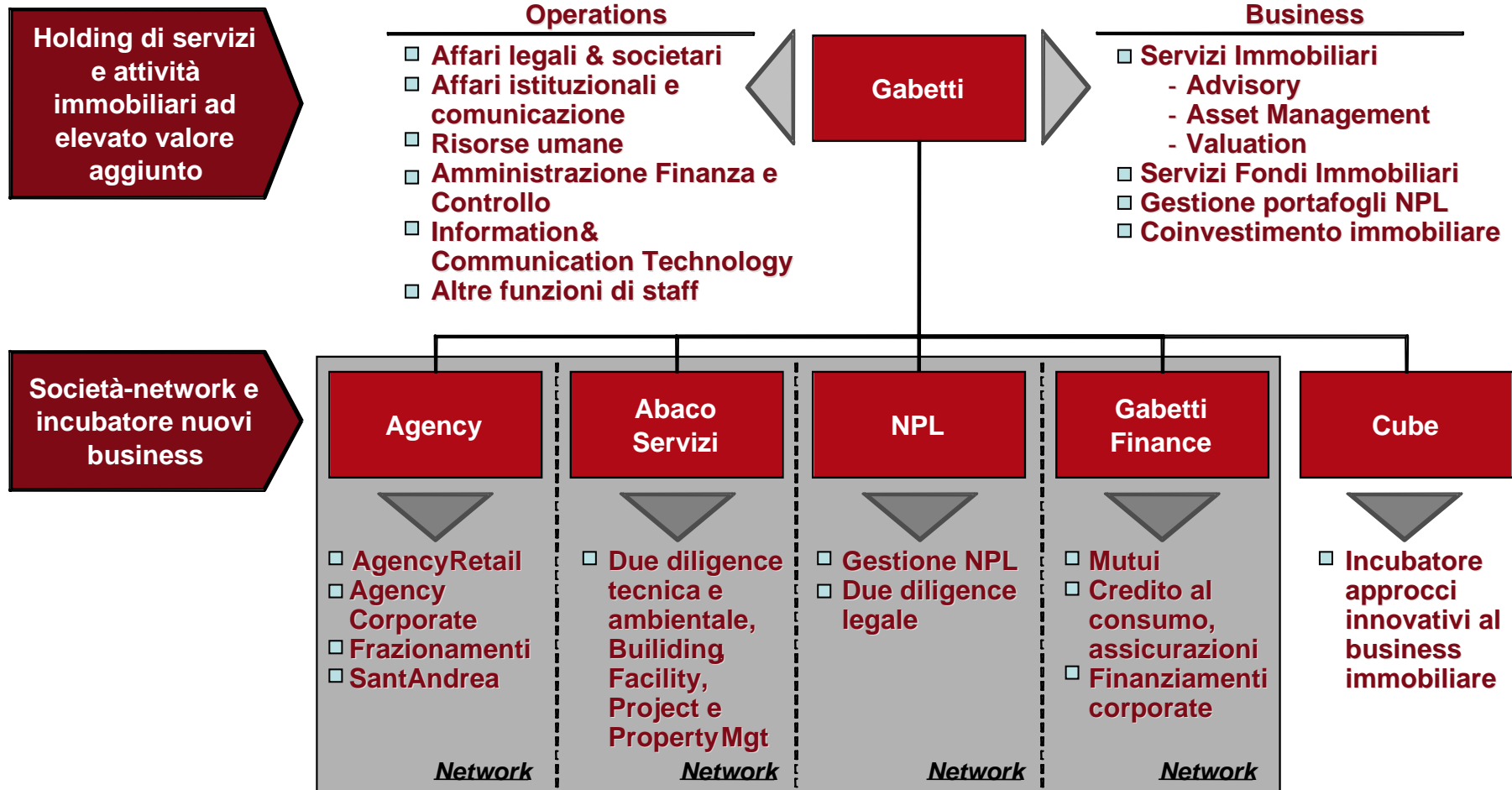
Andamento debito operativo



(1) Includono convention aziendale e pubblicità istituzionale

LA NUOVA STRUTTURA ORGANIZZATIVA

Una holding di servizi e coordinamento attività ad alto valore aggiunto e 5 società operative



- Gabetti Property Solutions acquisisce da ASP il 65% del capitale di Abaco Servizi
- Valore dell'operazione: 16,6 milioni di euro

Consiglio di Amministrazione Abaco Servizi

- Elio Gabetti: Presidente
- Emanuele Caniggia: Amministratore Delegato
- Saverio Marchi: Amministratore Delegato
- Ugo Giordano: Consigliere
- Maurizio Monteverdi: Consigliere
- Maurizio Benassi: Consigliere
- Franco Soliani: Consigliere