

Gabetti Holding S.p.A.

**PRIMO  
SEMESTRE  
2000**

Relazione degli Amministratori  
sull'andamento della gestione

## INDICE

Organi Societari	3
Situazione Economico-Patrimoniale della Gabetti Holding S.p.A. al 30 giugno 2000	4
Relazione sulla gestione	5
Prospetti contabili	
<i>Stato Patrimoniale</i>	10
<i>Conto Economico riclassificato</i>	12
<i>Stato Patrimoniale in Euro</i>	13
<i>Conto Economico riclassificato in Euro</i>	15
<i>Rendiconto Finanziario</i>	16
<i>Struttura Patrimoniale e Finanziaria</i>	17
Criteri di valutazione	18
Informazioni sullo Stato Patrimoniale	19
Informazioni sul Conto Economico	25
Altre informazioni	25
Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto	26
Situazione Economico-Patrimoniale del Gruppo Gabetti al 30 giugno 2000	27
Struttura del Gruppo	28
Informazioni sulla gestione del Gruppo	29
Prospetti contabili	
<i>Stato Patrimoniale Consolidato</i>	34
<i>Conto Economico Consolidato</i>	38
<i>Stato Patrimoniale Consolidato in Euro</i>	41
<i>Conto Economico Consolidato in Euro</i>	45
Criteri di valutazione	48
Informazioni sullo Stato Patrimoniale Consolidato	52
Informazioni sul Conto Economico Consolidato	59
Altre informazioni	62
Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato	63
Prospetto di raccordo tra il Bilancio della Capogruppo ed il Bilancio Consolidato al 30 giugno 2000	64
Rendiconto Finanziario Consolidato	65

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

*Presidente*

Giovanni Gabetti

*Vicepresidente e Amministratore Delegato*

Elio Gabetti

*Consiglieri:*

Maurizio Benassi

Luciano Ciampi

Laura Podavitte

Marco Sertorio

Valerio Vecci

### **CARICHE SOCIALI E DELEGHE CONFERITE**

*Al Presidente ed al Vicepresidente spettano, ai sensi dell'articolo 18 dello Statuto Sociale, la firma sociale e la rappresentanza legale della società di fronte ai terzi ed in giudizio anche separatamente e disgiuntamente l'uno dall'altro, nei limiti della delega loro conferita.*

*Il Consiglio di Amministrazione con deliberazione in data 28 aprile 2000 ha conferito, con firma libera, al Presidente del Consiglio tutti i più ampi ed illimitati poteri sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione e disposizione ed al Vicepresidente e Amministratore Delegato tutti i più ampi poteri per l'ordinaria amministrazione della società.*

## COLLEGIO SINDACALE

*Presidente*

Alberto Donnet

*Sindaci effettivi:*

Giuseppe Deiure

Massimo Meroni

*Sindaci supplenti:*

Luca Mercaldo

Achille Negri

**SITUAZIONE ECONOMICO**  
**PATRIMONIALE DELLA GABETTI HOLDING S.P.A.**  
**AL 30 GIUGNO 2000**

## **RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULL'ANDAMENTO DEL PRIMO SEMESTRE DEL 2000 (art. 2428 C.C.)**

### **IL QUADRO GENERALE ED IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO NEL PRIMO SEMESTRE DEL 2000**

Nel primo semestre del 2000 le economie dei paesi più industrializzati hanno vissuto una fase di crescita generalizzata. Negli Stati Uniti perdura la fase di sviluppo, sia pure a tassi meno elevati che in passato, ed in Europa la ripresa si va consolidando con un tasso di crescita del PIL che si attesta ormai intorno al 3,5%. Il contributo maggiore in tal senso è fornito dai paesi più piccoli, ma anche Germania ed Italia mostrano una fase di significativo recupero.

Nel primo semestre del 2000 l'economia italiana vede infatti confermati i segnali di ripresa che si erano manifestati già alla fine dell'anno precedente e le stime sono per una crescita che potrebbe superare il 3% per l'anno in corso, trainata soprattutto da un ciclo favorevole degli investimenti.

Anche un significativo recupero delle esportazioni (+30% rispetto allo stesso periodo del 1999), realizzato in particolare nei confronti dei paesi extraeuropei, ha contribuito in modo sostanziale, determinando un andamento della bilancia commerciale molto positivo. Tale fenomeno viene favorito dal deprezzamento dell'euro nei confronti del dollaro, che rende competitivi i prodotti nazionali al di fuori dell'Europa. Si assiste nel contempo anche ad un aumento delle importazioni, sia in conseguenza della ripresa produttiva, sia in relazione al continuo aumento del prezzo del petrolio. Quest'ultimo fenomeno genera qualche preoccupazione sul fronte dell'andamento dei prezzi al consumo, tanto che negli ultimi mesi si è assistito ad un, sia pure contenuto, incremento del tasso di inflazione, che si è attestato sopra la soglia del 2%. Tale fenomeno è tuttavia ritenuto temporaneo dalla maggior parte degli operatori, in quanto connesso ad un fattore congiunturale e non a fenomeni di tipo strutturale.

Il buon andamento dell'economia comincia a produrre sensibili progressi anche sul fronte dell'occupazione. Infatti le più recenti stime sul tasso di disoccupazione prevedono che quest'ultimo possa scendere, per la prima volta dopo molti anni, sotto l'11%, attestandosi nel 2001 intorno al 10,7%. Tale risultato è stato ottenuto anche grazie all'introduzione di elementi di maggiore flessibilità nel mercato del lavoro.

Sul fronte monetario l'elemento di maggiore attenzione continua ad essere la citata debolezza dell'euro nei confronti del dollaro. Tale fenomeno non tende ad attenuarsi, nonostante i reiterati interventi della Banca Centrale Europea che ha più volte aumentato i tassi di interesse negli ultimi mesi.

In tale contesto nel mercato immobiliare italiano prosegue il trend positivo del settore residenziale, già registrato nel corso del 1999, con una domanda che, nei primi sei mesi del 2000, è cresciuta in media del 5%, soprattutto nelle zone centrali e semi centrali delle città italiane, oltretutto nelle zone di pregio.

I prezzi sono cresciuti nel periodo in media del 6,3% per le abitazioni di nuova costruzione o completamente ristrutturate, del 4,8% per le abitazioni recenti e del 2,8% per le unità immobiliari da ristrutturare; ciò prevalentemente a seguito del fatto che, a fronte di una domanda vivace, si è registrato un arretramento nell'offerta di immobili soprattutto nelle zone centrali e di pregio delle aree urbane.

La domanda si è soprattutto concentrata sui trilocali, con tempi medi di vendita compresi fra i 30 ed i 90 giorni, e la differenza tra prezzo richiesto ed offerto si è ulteriormente ridotta, scendendo ad una media del 7,5% del valore dell'immobile.

Le previsioni permangono positive anche per il secondo semestre e l'incremento del costo del denaro non ha finora influito significativamente sul trend delle compravendite immobiliari e sulla domanda crescente di mutui per finanziare l'acquisto della casa.

## PRINCIPALI DATI ECONOMICO - FINANZIARI DEL GRUPPO ED ALTRE INFORMAZIONI

A livello consolidato i principali risultati economico-finanziari del periodo, raffrontati in termini omogenei con il corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sono i seguenti (in milioni di lire):

	<b>30.06.2000</b>	<b>30.06.1999</b>
Ricavi lordi (esclusi i proventi straordinari)	<b>70.804</b>	69.086
Risultato economico lordo della gestione ordinaria	<b>7.628</b>	7.073
Proventi straordinari	<b>135</b>	0
Risultato semestrale ante imposte	<b>7.763</b>	7.073
Imposte del periodo	<b>(4.154)</b>	(4.135)
Risultato semestrale netto del Gruppo	<b>3.609</b>	2.938

Il risultato lordo semestrale della gestione ordinaria è aumentato di Lire 555 milioni rispetto al semestre precedente.

Variazioni positive si registrano altresì per quanto riguarda il risultato semestrale ante imposte (Lire 690 milioni) e il risultato netto (Lire 671 milioni).

Il patrimonio netto del Gruppo al 30 giugno 2000 (comprensivo del risultato netto semestrale) ammonta a Lire 74.180 milioni, con una variazione positiva di Lire 865 milioni rispetto al 31 dicembre 1999, tenuto conto dei dividendi deliberati (Lire 2.744 milioni) e del risultato netto del periodo (Lire 3.609 milioni).

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 30 giugno 2000, pari a Lire 198 miliardi, di cui Lire 67 miliardi a medio termine, diminuisce di Lire 28 miliardi rispetto al 31 dicembre 1999. Le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano a circa Lire 411 miliardi, delle quali Lire 139 miliardi a medio/lungo termine.

Il montante dei crediti derivanti dalle attività finanziarie (mutui ipotecari e locazione finanziaria) ammonta a circa Lire 207 miliardi (circa Lire 260 miliardi al 31 dicembre 1999).

I dipendenti del Gruppo al 30 giugno 2000 erano 545 rispetto ai 511 del 31 dicembre 1999.

In ottemperanza alle raccomandazioni emanate da CONSOB con circolare nr. DAC/RM/97001574 del 20 febbraio 1997 e con delibera nr. 10867 del 31 luglio 1997, la relazione semestrale di Gabetti Holding S.p.A. ed il bilancio consolidato del Gruppo al 30 giugno 2000 sono stati sottoposti a revisione contabile limitata.

### INFORMAZIONI SULLA GESTIONE DELLA CAPOGRUPPO

Nel primo semestre dell'esercizio in corso la Gabetti Holding S.p.A. ha registrato un utile netto di Lire 4.010 milioni. Nel primo semestre del 1999 l'utile netto era stato di Lire 3.434 milioni.

Il patrimonio netto al 30 giugno 2000 ammonta a complessive Lire 55.238 milioni (Lire 53.972 al 31 dicembre 1999). L'incremento è dovuto all'utile del periodo di Lire 4.010 milioni al netto dei dividendi deliberati per Lire 2.744 milioni.

La posizione finanziaria netta della società evidenzia un saldo positivo di Lire 32 milioni ed è, in dettaglio, così costituito:

- Lire 1 milioni di debiti verso banche
- Lire 33 milioni di disponibilità liquide

## **Rapporti con imprese controllate e collegate**

(importi in milioni di lire)

### **- Crediti immobilizzati esigibili entro l'esercizio successivo**

#### **verso imprese controllate:**

Direttamente	Agedil S.p.A.	10.635
	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	4.271

### **- Crediti esigibili entro l'esercizio successivo verso imprese controllate:**

Direttamente	Gabetti S.p.A.	1.553
	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	444
	Patrigest S.p.A.	90
	Agedil S.p.A.	10

### **- Debiti esigibili entro l'esercizio successivo verso imprese controllate:**

Direttamente	Gabetti S.p.A.	117
	Patrigest S.p.A.	2
	Agedil S.p.A.	20
Indirettamente	Euridice S.r.l.	1

### **- Risconti passivi verso imprese controllate:**

Direttamente	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	13
--------------	--------------------------	----

### **- Ricavi per prestazioni di servizi a imprese controllate:**

Direttamente	Gabetti S.p.A.	2.557
	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	903
	Patrigest S.p.A.	155
	Agedil S.p.A.	10

### **- Affitti attivi e altri proventi da imprese controllate:**

Direttamente	Gabetti S.p.A.	160
--------------	----------------	-----

### **- Affitti passivi e altri oneri da imprese controllate:**

Direttamente	Gabetti S.p.A.	171
	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	25

### **- Proventi da partecipazioni da imprese controllate:**

Direttamente	Gabetti S.p.A.	8.857
--------------	----------------	-------

### **- Altri proventi finanziari da imprese controllate:**

Direttamente	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	70
--------------	--------------------------	----

### **Informazioni in ordine al “Problema anno 2000”**

Vi segnaliamo che l'avvento dell'anno 2000 non ha generato problemi significativi nelle principali funzionalità dei software applicativi in essere e nel sistema informativo in generale e non si rilevano, a tutt'oggi, notizie di reclami da parte di fornitori e/o clienti e comunque di altri terzi in generale.

Possiamo, pertanto, ragionevolmente ritenere di non aver subito o causato pregiudizi a terzi con riferimento al problema in questione.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre ed evoluzione prevedibile della gestione**

L'andamento dei primi mesi dell'anno, i positivi risultati raggiunti e le previsioni per il secondo semestre, portano a ritenere che il Gruppo confermerà nell'esercizio 2000 un risultato consolidato netto positivo.

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## STATO PATRIMONIALE

(in milioni di Lire)

ATTIVO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A)</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B)</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>			
1	Costi d'impianto e di ampliamento	<b>8</b>	4	5
3	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	<b>181</b>	193	242
7	Altre	<b>132</b>	159	161
	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>321</b>	356	408
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
4	Altri beni	<b>703</b>	771	697
	<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>703</b>	771	697
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1	Partecipazioni in:			
a	imprese controllate	<b>33.341</b>	33.942	34.075
b	imprese collegate	<b>1.730</b>	1.730	1.730
	Totale partecipazioni	<b>35.071</b>	35.672	35.805
2	Crediti:			
a	verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	<b>14.906</b>	11.936	13.371
d1	verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	<b>57</b>	24	24
d2	verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo	<b>255</b>	279	243
	Totale crediti	<b>15.218</b>	12.239	13.638
4	Azioni proprie (valore nominale complessivo 1.508)	<b>3.152</b>	3.152	2.421
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>53.441</b>	51.063	51.864
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>54.465</b>	52.190	52.969
<b>C)</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I</b>	<b>Rimanenze</b>	<b>0</b>	0	0
<b>II</b>	<b>Crediti</b>			
2	Verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	<b>2.097</b>	2.367	2.064
5	Verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	<b>3.259</b>	3.232	2.178
	<b>Totale crediti</b>	<b>5.356</b>	5.599	4.242
<b>III</b>	<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	0	0
<b>IV</b>	<b>Disponibilità liquide</b>			
1	Depositi bancari e postali	<b>32</b>	1	3
3	Danaro e valori di cassa	<b>1</b>	1	1
	<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>33</b>	2	4
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>5.389</b>	5.601	4.246
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei attivi	<b>10</b>	6	3
2	Risconti attivi	<b>308</b>	285	478
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>318</b>	291	481
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>60.172</b>	58.082	57.696

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## STATO PATRIMONIALE

(in milioni di Lire)

PASSIVO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
<b>I</b>	<b>Capitale</b>	<b>32.000</b>	32.000	32.000
<b>II</b>	<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	<b>6.000</b>	6.000	6.000
<b>III</b>	<b>Riserve di rivalutazione</b>	<b>0</b>	0	0
<b>IV</b>	<b>Riserva legale</b>	<b>1.725</b>	1.524	1.524
<b>V</b>	<b>Riserva per azioni proprie in portafoglio</b>	<b>3.152</b>	3.152	2.421
<b>VI</b>	<b>Riserve statutarie</b>	<b>0</b>	0	0
<b>VII</b>	<b>Altre riserve</b>			
1	Riserva straordinaria	<b>8.343</b>	7.256	7.987
3	Altre riserve	<b>8</b>	8	8
	<b>Totale altre riserve</b>	<b>8.351</b>	7.264	7.995
<b>VIII</b>	<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	<b>0</b>	0	0
<b>IX</b>	<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>4.010</b>	4.032	3.434
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>55.238</b>	53.972	53.374
<b>B)</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>0</b>	0	0
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>1.467</b>	1.324	1.272
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>			
3	Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	<b>1</b>	10	15
6	Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	<b>492</b>	824	570
8	Debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	<b>140</b>	588	41
11	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	<b>1.846</b>	258	1.516
12	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	<b>447</b>	455	400
13	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	<b>507</b>	610	487
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>3.433</b>	2.745	3.029
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei passivi	<b>21</b>	15	0
2	Risconti passivi	<b>13</b>	26	21
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>34</b>	41	21
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>60.172</b>	58.082	57.696

CONTI D'ORDINE		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
	<b>GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>			
a	Fidejussioni a favore di: - imprese controllate	<b>182.548</b>	160.245	162.145
	<b>TOTALE GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>	<b>182.548</b>	160.245	162.145

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(in milioni di Lire)

	30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
1) Dividendi ed altri proventi da imprese controllate	<b>8.857</b>	11.110	7.967
2) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti verso imprese controllate iscritti nelle immobilizzazioni	<b>70</b>	29	23
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	<b>0</b>	0	1
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	<b>0</b>	84	0
d) proventi diversi	<b>11</b>	10	15
Totale altri proventi finanziari	<b>81</b>	123	39
3) Interessi passivi ed altri oneri finanziari	<b>(23)</b>	(160)	(79)
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>8.915</b>	11.073	7.927
<b>ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>3.787</b>	7.431	3.953
<b>ALTRI COSTI DI GESTIONE</b>			
1) Per servizi non finanziari	<b>(1.283)</b>	(2.853)	(1.477)
2) Per il godimento di beni di terzi	<b>(524)</b>	(991)	(487)
3) Per il personale	<b>(3.006)</b>	(5.785)	(2.805)
4) Ammortamenti e accantonamenti	<b>(217)</b>	(449)	(223)
6) Oneri diversi di gestione	<b>(421)</b>	(594)	(349)
<b>TOTALE ALTRI COSTI DI GESTIONE</b>	<b>(5.451)</b>	(10.672)	(5.341)
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
1) Riprese di valore di partecipazioni	<b>0</b>	933	0
2) Svalutazioni di partecipazioni	<b>(602)</b>	(2.162)	(1.096)
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(602)</b>	(1.229)	(1.096)
<b>UTILE (PERDITA) DELLE ATTIVITA' ORDINARIE</b>	<b>6.649</b>	6.603	5.443
<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	<b>0</b>	0	0
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>6.649</b>	6.603	5.443
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>2.639</b>	2.571	2.009
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>4.010</b>	4.032	3.434

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## STATO PATRIMONIALE

(in migliaia di Euro)

ATTIVO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A)</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B)</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>			
1	Costi d'impianto e di ampliamento	4	2	3
3	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	93	100	125
7	Altre	69	82	83
	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>166</b>	<b>184</b>	<b>211</b>
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
4	Altri beni	364	398	360
	<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>364</b>	<b>398</b>	<b>360</b>
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1	Partecipazioni in:			
a	imprese controllate	17.219	17.530	17.598
b	imprese collegate	893	893	893
	Totale partecipazioni	18.112	18.423	18.491
2	Crediti:			
a	verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	7.698	6.164	6.906
d1	verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	29	12	12
d2	verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo	132	145	125
	Totale crediti	7.859	6.321	7.043
4	Azioni proprie (valore nominale complessivo 779)	1.628	1.628	1.250
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>27.599</b>	<b>26.372</b>	<b>26.784</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>28.129</b>	<b>26.954</b>	<b>27.355</b>
<b>C)</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I</b>	<b>Rimanenze</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II</b>	<b>Crediti</b>			
2	Verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	1.083	1.222	1.066
5	Verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	1.683	1.669	1.125
	<b>Totale crediti</b>	<b>2.766</b>	<b>2.891</b>	<b>2.191</b>
<b>III</b>	<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV</b>	<b>Disponibilità liquide</b>			
1	Depositi bancari e postali	17	1	2
3	Danaro e valori di cassa	1	1	1
	<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>2.784</b>	<b>2.893</b>	<b>2.194</b>
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei attivi	5	3	2
2	Risconti attivi	159	147	247
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>164</b>	<b>150</b>	<b>249</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>31.077</b>	<b>29.997</b>	<b>29.798</b>

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## STATO PATRIMONIALE

(in migliaia di Euro)

PASSIVO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
I	Capitale	16.527	16.527	16.527
II	Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.099	3.099	3.099
III	Riserve di rivalutazione	0	0	0
IV	Riserva legale	891	787	787
V	Riserva per azioni proprie in portafoglio	1.628	1.628	1.250
VI	Riserve statutarie	0	0	0
VII	Altre riserve			
1	Riserva straordinaria	4.309	3.747	4.125
3	Altre riserve	4	4	4
	<b>Totale altre riserve</b>	<b>4.313</b>	<b>3.751</b>	<b>4.129</b>
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile dell'esercizio	2.071	2.082	1.774
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>28.529</b>	<b>27.874</b>	<b>27.566</b>
<b>B)</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>758</b>	<b>684</b>	<b>657</b>
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>			
3	Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	1	5	8
6	Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	254	426	294
8	Debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	72	304	21
11	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	953	133	783
12	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	231	235	207
13	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	261	315	251
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>1.772</b>	<b>1.418</b>	<b>1.564</b>
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei passivi	11	8	0
2	Risconti passivi	7	13	11
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>11</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>31.077</b>	<b>29.997</b>	<b>29.798</b>

CONTI D'ORDINE		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
	<b>GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>			
a	Fidejussioni a favore di: - imprese controllate	94.278	82.760	83.741
	<b>TOTALE GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>	<b>94.278</b>	<b>82.760</b>	<b>83.741</b>

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(in migliaia di Euro)

	30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
1) Dividendi ed altri proventi da imprese controllate	4.574	5.738	4.115
2) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti verso imprese controllate iscritti nelle immobilizzazioni	36	15	12
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0	1
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	43	0
d) proventi diversi	6	6	8
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>42</b>	<b>64</b>	<b>21</b>
3) Interessi passivi ed altri oneri finanziari	(12)	(83)	(41)
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>4.604</b>	<b>5.719</b>	<b>4.095</b>
<b>ALTRI PROVENTI DI GESTIONE</b>	<b>1.956</b>	<b>3.838</b>	<b>2.042</b>
<b>ALTRI COSTI DI GESTIONE</b>			
1) Per servizi non finanziari	(663)	(1.473)	(763)
2) Per il godimento di beni di terzi	(271)	(512)	(252)
3) Per il personale	(1.552)	(2.988)	(1.449)
4) Ammortamenti e accantonamenti	(112)	(232)	(115)
6) Oneri diversi di gestione	(217)	(307)	(180)
<b>TOTALE ALTRI COSTI DI GESTIONE</b>	<b>(2.815)</b>	<b>(5.512)</b>	<b>(2.759)</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
1) Riprese di valore di partecipazioni	0	482	0
2) Svalutazioni di partecipazioni	(311)	(1.117)	(566)
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(311)</b>	<b>(635)</b>	<b>(566)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELLE ATTIVITA' ORDINARIE</b>	<b>3.434</b>	<b>3.410</b>	<b>2.812</b>
<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>3.434</b>	<b>3.410</b>	<b>2.812</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.363</b>	<b>1.328</b>	<b>1.038</b>
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>2.071</b>	<b>2.082</b>	<b>1.774</b>

**GABETTI HOLDING S.P.A.**

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b> (IN MILIONI DI LIRE)		<b>30.06.2000</b>	<b>31.12.1999</b>	<b>30.06.1999</b>
<b>A</b>	<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO INIZIALE</b>	<b>(8)</b>	<b>(7.057)</b>	<b>(7.057)</b>
<b>B</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI GESTIONE</b>			
	Utile del periodo	4.010	4.032	3.434
	Ammortamenti e accantonamenti	217	449	223
	Svalutazione di immobilizzazioni finanziarie al netto delle rivalutazioni	602	1.229	1.096
	Variazione netta T.F.R.	143	167	115
	Minusvalenza da dismissione immobilizzazioni	14	1	1
		<b>4.986</b>	<b>5.878</b>	<b>4.869</b>
	Incremento (decremento) dei debiti verso imprese del Gruppo	(448)	49	(498)
	Decremento (incremento) degli altri crediti	(57)	(25)	11
	Decremento (incremento) delle altre voci del circolante	(27)	(7)	(197)
	Incremento (decremento) dei debiti verso fornitori e altri debiti	1.139	32	837
	Decremento (incremento) dei crediti del circolante	242	(1.910)	(553)
	Decremento (incremento) dei crediti verso imprese del Gruppo	(2.970)	7.849	6.416
		<b>2.865</b>	<b>11.866</b>	<b>10.885</b>
<b>C</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>			
	Investimenti in immobilizzazioni:			
	- Immateriali	(54)	(119)	(77)
	- Materiali	(79)	(255)	(49)
	- Finanziarie	0	(3.054)	(2.323)
	- Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	3	0	0
		<b>(130)</b>	<b>(3.428)</b>	<b>(2.449)</b>
<b>D</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
	Estinzione (incremento) di depositi cauzionali	49	1	0
	Distribuzione di utili	(2.744)	(1.390)	(1.390)
		<b>(2.695)</b>	<b>(1.389)</b>	<b>(1.390)</b>
<b>E</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO</b>	<b>40</b>	<b>7.049</b>	<b>7.046</b>
<b>F</b>	<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO FINALE (A+E)</b>	<b>32</b>	<b>(8)</b>	<b>(11)</b>

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

(in milioni di Lire)

	30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A. IMMOBILIZZAZIONI</b>			
- Immateriali	321	356	408
- Materiali	703	771	697
- Finanziarie	53.441	51.063	51.864
	<b>54.465</b>	52.190	52.969
<b>B. CAPITALE DI ESERCIZIO</b>			
- Crediti commerciali	2.097	2.367	2.064
- Altre attività	3.577	3.523	2.659
- Debiti commerciali	(632)	(1.412)	(611)
- Altre passività	(2.834)	(1.364)	(2.424)
	<b>2.208</b>	3.114	1.688
<b>C. CAPITALE INVESTITO NETTO (A+B)</b>	<b>56.673</b>	55.304	54.657
<b>D. FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>(1.467)</b>	(1.324)	(1.272)
<b>E. FONDI RISCHI</b>	<b>0</b>	0	0
<b>F. FABBISOGNO DI CAPITALE</b>	<b>55.206</b>	53.980	53.385
<b>G. CAPITALE PROPRIO</b>			
- Capitale sociale	32.000	32.000	32.000
- Riserve	19.228	17.940	17.940
- Utile dell'esercizio	4.010	4.032	3.434
	<b>55.238</b>	53.972	53.374
<b>H. DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE</b>			
- Debiti finanziari a breve	1	10	15
- Disponibilità liquide	(33)	(2)	(4)
	<b>(32)</b>	8	11
<b>I. TOTALE COME IN F.</b>	<b>55.206</b>	53.980	53.385

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione adottati per la redazione della situazione semestrale, in osservanza dell'art. 2426 del C.C., fanno riferimento ai principi contabili statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, ove mancanti, a quelli dell'International Accounting Standards Committee (I.A.S.C.). I dati semestrali rappresentano un elemento di raccordo e di continuità delle informazioni diffuse attraverso il bilancio di esercizio; pertanto, per la loro formazione, sono stati applicati criteri conformi a quelli adottati in sede di redazione del bilancio annuale, ai quali si rimanda.

Sono state determinate le imposte sul reddito del periodo; il credito d'imposta sui dividendi è stato riclassificato nei ricavi dell'esercizio tra i proventi da partecipazione. I debiti per imposte al 30 giugno 2000, così come al 30 giugno 1999, sono esposti nei debiti tributari al netto degli acconti versati e dei crediti d'imposta sui dividendi.

## **IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO**

Le imposte correnti sono rappresentate dall'Irpeg e dall'Irap, stanziare in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore e sono ripartite tra imposte correnti ed imposte differite (prepagate con segno opposto); l'incidenza fiscale dell'Irpeg è eventualmente ridotta per effetto della DIT.

Sulla base di quanto enunciato dal Principio Contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, le imposte differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito alla medesima attività o passività ai fini fiscali e sono imputate sulla base delle aliquote stimate con riferimento al momento in cui le predette differenze si riverseranno.

Non sono peraltro iscritte se sussistono scarse probabilità che il corrispondente debito insorga.

Le imposte prepagate sono imputate qualora vi sia la ragionevole certezza di conseguire negli esercizi successivi, nell'ambito di un orizzonte temporale certo e definito, redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze temporanee che si annulleranno.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### Immobilizzazioni finanziarie

#### - Partecipazioni

In dettaglio le partecipazioni risultano essere le seguenti:

	30.06.2000	31.12.1999
Imprese controllate direttamente:		
Gabetti S.p.A.	20.404	20.404
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	9.291	9.291
Patrigest S.p.A.	2.983	2.983
Agedil S.p.A.	663	1.264
Totale imprese controllate direttamente	33.341	33.942
Imprese collegate		
Impresa Gadola S.p.A.	1.730	1.730
Totale imprese collegate	1.730	1.730
Totale partecipazioni	35.071	35.672

Il valore della partecipazione nella Gabetti S.p.A. include una rivalutazione, effettuata in passato, ai sensi della L. 72/1983, di Lire 3.204 milioni.

La partecipazione nella Agedil S.p.A. si è ridotta in relazione alla svalutazione effettuata per allineare il valore della partecipazione al patrimonio netto contabile in conseguenza della perdita subita dalla società al 30 giugno 2000.

Se le partecipazioni immobilizzate in imprese controllate fossero state valutate secondo il metodo del patrimonio netto, applicando le regole richieste dai corretti principi contabili, il risultato del periodo ed il patrimonio netto al 30 giugno 2000 sarebbero stati uguali ai corrispondenti dati del bilancio consolidato allegato.

#### Crediti

	Saldo al 30 giugno 2000			
	Totale	Scadenze in anni		
Entro 1		Da 1 a 5	Oltre 5	
- Crediti finanziari				
verso Agedil S.p.A.	10.635	10.635		
verso Gabetti Mutuicasa S.p.A.	4.271	4.271		
- Crediti verso altri	312	57	255	0
Totale crediti	15.218	14.963	255	0

Nel periodo il credito finanziario infruttifero nei confronti di Agedil S.p.A., che al 31 dicembre 1999 ammontava a Lire 10.436 milioni, si è incrementato di Lire 199 milioni.

Sempre nel periodo, il credito finanziario fruttifero nei confronti di Gabetti Mutuicasa S.p.A., che al 31 dicembre 1999 ammontava a Lire 1.500 milioni, si è incrementato di Lire 2.771 milioni.

I crediti verso altri sono aumentati di Lire 9 milioni rispetto al 31 dicembre 1999 principalmente per l'erogazione di finanziamenti concessi a dipendenti nel semestre.

#### *Azioni proprie*

L'importo di Lire 3.152 milioni è rappresentato da n. 1.508.500 azioni del valore nominale di Lire 1.000 cadauna pari al 4,714 % del capitale sociale, iscritte ad un costo medio di carico di Lire 2.089. A fronte di tali azioni interamente liberate ed il cui valore è inferiore all'ammontare degli utili indivisi e delle riserve disponibili ai sensi dell'art. 2357 C.C. comma 1°, è stata costituita un'apposita riserva di patrimonio netto di pari importo ai sensi dell'art. 2357-ter comma 3°, mediante l'utilizzo della riserva straordinaria. Nel semestre non sono state effettuate operazioni. Il valore di mercato al 30 giugno 2000 è di circa 7,5 miliardi.

Tali azioni sono depositate presso il Banco Ambrosiano Veneto S.p.A., filiale di Milano.

## Attivo circolante

*Crediti verso imprese controllate, esigibili entro l'esercizio successivo:*

	<b>30.06.2000</b>	31.12.1999
Crediti verso società direttamente controllate		
- Crediti commerciali:		
Gabetti S.p.A.	<b>204</b>	193
Patrigest S.p.A.	<b>0</b>	3
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	<b>406</b>	998
Agedil S.p.A.	<b>10</b>	0
<b>Totale crediti commerciali</b>	<b>620</b>	1.194
- Altri crediti:		
Gabetti S.p.A.	<b>1.349</b>	942
Patrigest S.p.A.	<b>90</b>	195
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	<b>38</b>	29
Agedil S.p.A.	<b>0</b>	7
<b>Totale altri crediti</b>	<b>1.477</b>	1.173
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>2.097</b>	2.367

I crediti commerciali, pari a Lire 620 milioni, si riferiscono alle prestazioni di servizi effettuate nei confronti delle società del Gruppo; gli altri per Lire 1.477 milioni si riferiscono a crediti verso imprese del Gruppo che partecipano alla procedura dell'I.V.A. di Gruppo. I suddetti crediti sono tutti esigibili e, pertanto, su di essi non sono state effettuate rettifiche di valore.

Il decremento dei crediti verso le controllate, rispetto al 31 dicembre, è di complessive Lire 270 milioni ed è riferibile principalmente alla riduzione dei crediti commerciali per Lire 574 milioni al netto dell'incremento dei crediti per IVA di Gruppo per Lire 304 milioni.

*Crediti verso altri, esigibili entro l'esercizio successivo:*

	<b>30.06.2000</b>	31.12.1999
- Crediti verso l'Erario	<b>3.243</b>	3.211
- Altri	<b>16</b>	21
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>3.259</b>	3.232

La voce crediti verso l'erario è così composta:

	<b>30.06.2000</b>	31.12.1999
Crediti d'imposta su dividendi	<b>740</b>	2.086
Erario c/ IRPEG a credito a nuovo	<b>2.086</b>	0
Erario c/ IRPEG a rimborso	<b>194</b>	194
Erario c/ I.V.A. di Gruppo	<b>0</b>	712
Crediti verso l'Erario per interessi maturati su rimborsi richiesti	<b>215</b>	211
Altri	<b>8</b>	8
<b>Totale crediti verso l'Erario</b>	<b>3.243</b>	3.211

Tali crediti sono tutti esigibili e, pertanto, su di essi non sono state effettuate rettifiche di valore.

## PATRIMONIO NETTO

La movimentazione delle voci componenti il patrimonio netto viene fornita in allegato.

### Debiti

#### *Debiti tributari*

La composizione della voce è la seguente:

	<b>30.06.2000</b>	31.12.1999
I.V.A. di Gruppo	<b>1.504</b>	0
Ritenute fiscali per Irpef	<b>183</b>	200
Debiti per imposte dell'esercizio	<b>123</b>	22
Imposta sostitutiva della maggiorazione di conguaglio	<b>36</b>	36
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>1.846</b>	258

I debiti per imposte del periodo sono esposti al netto degli acconti versati e del credito d'imposta sui dividendi fino a concorrenza delle imposte dovute, l'importo residuo è iscritto nella voce crediti verso l'Erario come evidenziato dal seguente prospetto:

	<b>30.06.2000</b>	31.12.1999
IRPEG	<b>2.538</b>	2.414
IRAP	<b>123</b>	157
Acconto IRAP	<b>0</b>	(134)
Acconto IRPEG	<b>0</b>	(390)
Credito d'imposta su dividendi	<b>(2.538)</b>	(2.025)
<b>Totale debiti per imposte</b>	<b>123</b>	22

Non sono state iscritte passività per imposte differite al netto di eventuali imposte propagate, poiché non ritenute di importo significativo.

## Conti d'ordine

### *Garanzie personali prestate*

In questa voce si ricomprendono le garanzie prestate per debiti ed altre obbligazioni. Trattasi di fideiussioni rilasciate nell'interesse di società controllate; esse ammontano a complessive Lire 182.548 milioni, con un incremento di Lire 22.303 milioni rispetto al 31 dicembre 1999. Le fideiussioni sono a garanzia:

	30.06.2000	31.12.1999
- di affidamenti concessi dal sistema bancario	181.400	159.400
- dei crediti IVA compensati all'interno del Gruppo	1.127	824
- altre obbligazioni	21	21
<b>Totale</b>	<b>182.548</b>	<b>160.245</b>

La ripartizione per società delle fideiussioni (con esclusione di quelle per I.V.A.), rilasciate a garanzia di affidamenti e di impegni delle società, e degli utilizzi in essere è la seguente:

	Rilasciate	Utilizzate
Società direttamente controllate:		
Gabetti S.p.A.	36.761	23.928
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	91.534	80.510
Patrigest S.p.A.	5.521	21
Agedil S.p.A.	13.500	6.500
Gruppo	34.105	94
<b>Totale</b>	<b>181.421</b>	<b>111.053</b>

Non vi sono impegni non risultanti dallo stato patrimoniale.

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### Proventi da partecipazioni

Tale voce è così composta:

	<b>30.06.00</b>	30.06.99
- Dividendi distribuiti da società controllate:		
Gabetti S.p.A.	<b>3.600</b>	0
Credito d'imposta	<b>2.114</b>	0
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	<b>0</b>	3.219
Credito d'imposta	<b>0</b>	1.891
- Riparto straordinario da società controllata:		
Gabetti S.p.A.	<b>1.980</b>	1.800
Credito d'imposta	<b>1.163</b>	1.057
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>8.857</b>	7.967

### Altri proventi finanziari

Sono prevalentemente rappresentati dagli interessi attivi, calcolati ai tassi di mercato, sui finanziamenti concessi alla società controllata Gabetti Mutuicasa S.p.A..

### Altri proventi di gestione

Tale voce è composta prevalentemente dai ricavi delle prestazioni di servizi fornite a società del Gruppo, regolate, sulla base di accordi contrattuali, a condizioni di mercato.

## ALTRE INFORMAZIONI

Il numero medio dei dipendenti della Gabetti Holding S.p.A. nel periodo è stato di 65.

Non esistono sedi secondarie.

Milano, 13 settembre 2000

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
(Cav. Lav. Dott. Giovanni Gabetti)

## GABETTI HOLDING S.p.A.

### PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO PER GLI ESERCIZI CHIUSI AL 31 DICEMBRE 1999 E PER LA SITUAZIONE AL 30 GIUGNO 2000

(importi in milioni di Lire)

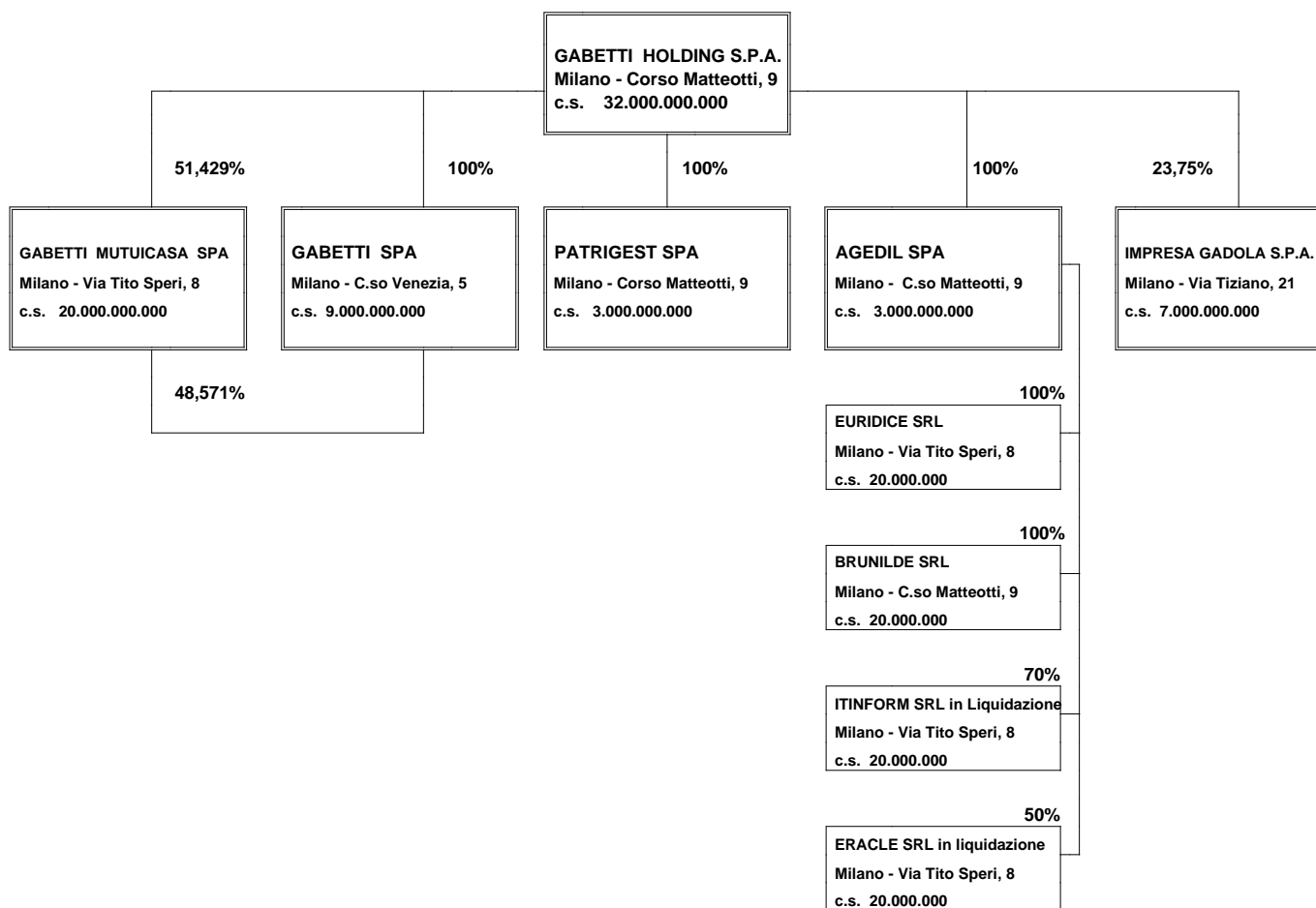
	Capitale sociale	Riserva da soprapprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva per az. proprie in portafoglio	Riserva straord.	Altre riserve	Utile esercizio	Totale
Saldi al 31.12.1998	32.000	6.000	1.446	2.085	8.238	8	1.553	51.330
Riparto utile netto 1998								
- a riserva legale			78				(78)	0
- a riserva straordinaria					85		(85)	0
-agli azionisti in ragione di Lit. 45 per ognuna delle nr. 30.891.500 azioni in circolazione aventi diritto							(1.390)	(1.390)
Rilascio per acquisto azioni proprie				1.067	(1.067)			0
Utile dell'esercizio 1999							4.032	4.032
Saldi al 31.12.1999	32.000	6.000	1.524	3.152	7.256	8	4.032	53.972
Riparto utile netto 1999								
- a riserva legale			201				(201)	0
- a riserva straordinaria					1.087		(1.087)	0
-agli azionisti in ragione di Lit. 90 per ognuna delle nr. 30.491.500 azioni in circolazione aventi diritto							(2.744)	(2.744)
Rilascio per acquisto azioni proprie				0	0			0
Utile al 30.06.2000							4.010	4.010
Saldi al 30.06.2000	32.000	6.000	1.725	3.152	8.343	8	4.010	55.238

**SITUAZIONE ECONOMICO  
PATRIMONIALE DEL GRUPPO GABETTI  
AL 30 GIUGNO 2000**

# STRUTTURA DEL GRUPPO

# G A B E T T I

AL 30 GIUGNO 2000



## INFORMAZIONI SULLA GESTIONE DEL GRUPPO

Presentiamo qui di seguito i dati sintetici del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale consolidati.

# GRUPPO GABETTI

## DATI SINTETICI DEL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

	30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>GESTIONE IMMOBILIARE E SERVIZI</b>			
Ricavi da intermediazione immobiliare	39.314	74.931	37.048
Ricavi da franchising	3.398	6.286	2.943
Ricavi da intermediazione mutui e leasing	8.379	7.018	3.345
Altri ricavi per consulenze	2.759	2.125	851
Altri proventi	996	2.775	965
Vendite immobiliari	2.883	10.435	4.488
Costo degli immobili venduti	(2.645)	(10.539)	(4.403)
Svalutazione degli immobili in rimanenza	(30)	(467)	(357)
Costi e spese operative	(44.788)	(78.039)	(37.837)
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE</b>	<b>10.266</b>	<b>14.525</b>	<b>7.043</b>
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>			
Interessi su mutui	11.709	31.194	17.133
Interessi attivi su contratti di locazione finanziaria	358	691	532
Altri proventi	874	2.389	1.364
Differenziale su operazioni di interest rate swaps	(206)	(1.126)	(818)
Oneri finanziari	(5.054)	(11.387)	(6.875)
Costi e spese operative	(5.088)	(13.289)	(6.156)
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE</b>	<b>2.593</b>	<b>8.472</b>	<b>5.180</b>
<b>COSTI DELLA CAPOGRUPPO (AL NETTO DEI PROVENTI)</b>	<b>(5.231)</b>	<b>(10.273)</b>	<b>(5.150)</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO DELLA GESTIONE ORDINARIA</b>	<b>7.628</b>	<b>12.724</b>	<b>7.073</b>
<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
Proventi straordinari	135	0	0
Oneri straordinari	0	0	0
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO</b>	<b>7.763</b>	<b>12.724</b>	<b>7.073</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(4.154)</b>	<b>(7.096)</b>	<b>(4.135)</b>
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO</b>	<b>3.609</b>	<b>5.628</b>	<b>2.938</b>

# GRUPPO GABETTI

## DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(in milioni di Lire)

	30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
Crediti verso clienti per mutui concessi (quota a breve)	127.633	129.746	134.330
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria (quota a breve)	3.064	3.278	5.802
Immobili da contratti di locazione finanziaria in attesa di vendita	4.910	6.372	5.504
Immobili destinati alla vendita	21.505	22.681	28.830
Crediti verso clienti	14.968	12.298	9.070
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	(25.289)	(21.833)	(21.257)
<b>Capitale netto di funzionamento</b>	<b>146.791</b>	<b>152.542</b>	<b>162.279</b>
Crediti verso clienti per mutui concessi	108.936	129.582	151.085
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria	9.074	9.677	10.567
Immobilizzazioni immateriali nette	4.777	4.243	4.204
Immobilizzazioni materiali nette	7.882	8.371	8.435
Partecipazioni	1.841	1.797	1.834
Crediti finanziari verso imprese del Gruppo non consolidate	88	145	145
Altre attività	2.072	2.177	2.163
Azioni proprie e altri titoli	3.152	3.152	2.421
<b>Attività fisse nette</b>	<b>137.822</b>	<b>159.144</b>	<b>180.854</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(12.788)	(12.814)	(12.179)
<b>Capitale investito al netto delle passività di funzionamento</b>	<b>271.825</b>	<b>298.872</b>	<b>330.954</b>
Coperto da:			
Debiti finanziari a breve termine	138.896	144.712	140.889
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	(8.057)	(9.784)	(14.429)
Debiti finanziari a medio/lungo termine	66.806	90.629	133.869
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>197.645</b>	<b>225.557</b>	<b>260.329</b>
Patrimonio netto del Gruppo	74.180	73.315	70.625
<b>Totale come sopra</b>	<b>271.825</b>	<b>298.872</b>	<b>330.954</b>

## ANDAMENTO DEI SETTORI DI ATTIVITÀ DEL GRUPPO

### **I) Intermediazione immobiliare**

#### **- Rete diretta**

Il settore dell'intermediazione immobiliare ha evidenziato nel semestre un fatturato di Lire 39,3 miliardi (Lire 37,0 miliardi nel primo semestre del 1999) con un incremento di Lire 2,3 miliardi pari ad oltre il 6%.

Si segnala che al 30 giugno 2000 le filiali presenti sul territorio erano n. 117 (n. 109 al 31 dicembre 1999).

#### **- Rete Affiliata**

E' proseguito nel primo semestre del 2000 il programma di consolidamento e di sviluppo della rete di vendita in franchising; al 30 giugno 2000 i contratti in essere erano n. 278 (n. 261 al 31 dicembre 1999), oltre a n. 39 contratti preliminari sottoscritti (n. 36 al 31 dicembre 1999).

Nel primo semestre i ricavi per royalties e fees derivanti dalla rete di vendita in franchising sono stati di Lire 3,4 miliardi (Lire 2,9 miliardi al 30 giugno 1999).

### **II) Trading immobiliare e promozione edilizia**

Nel periodo in esame si è ritenuto, come nel 1999, di non avviare nuove iniziative.

Nel semestre si sono perfezionate vendite per Lire 1,1 miliardi (Lire 4,3 miliardi nel corrispondente periodo dell'esercizio precedente) e sono stati stipulati contratti preliminari di vendita per altre Lire 3,8 miliardi (Lire 7,4 miliardi nel primo semestre 1999).

Gli immobili in rimanenza ammontano a Lire 21,5 miliardi (Lire 22,7 miliardi al 31 dicembre 1999) con un decremento di Lire 1,2 miliardi.

Nel corso del semestre, al fine di adeguare i valori di alcuni immobili in rimanenza al valore di mercato, sono state effettuate svalutazioni per complessive Lire 30 milioni (Lire 400 milioni al 30 giugno 1999).

### **III) Mutui ipotecari**

Nel primo semestre 2000 i ricavi derivanti dall'attività di segnalazione mutui, ammontanti a Lire 8,4 miliardi, hanno fatto registrare un incremento del 150% circa rispetto al corrispondente periodo del 1999 (Lire 3,3 miliardi) in dipendenza di mutui erogati, in particolare da Banca Woolwich S.p.A., per Lire 236 miliardi a fronte di Lire 98 miliardi erogati nel primo semestre 1999 (+ 141%).

Prosegue l'attività di gestione del portafoglio dei mutui erogati direttamente fino al 31 dicembre 1997, il cui montante in scadenza nei futuri esercizi ammonta al 30 giugno 2000 a Lire 207 miliardi (Lire 245 miliardi nel 1999), di cui 144 miliardi per quote capitale (Lire 168 miliardi nel 1999).

### **IV) Leasing immobiliare**

L'attività in questo settore è rivolta alla gestione del portafoglio dei contratti attivi esistenti, il cui montante al 30 giugno 2000 ammonta a Lire 14 miliardi (Lire 15 miliardi al 31 dicembre 1999), di cui Lire 10 miliardi per quote capitale comprensive dei valori di riscatto (Lire 11 miliardi al 31 dicembre 1999)

Nel periodo sono state effettuate vendite di immobili rivenienti da contratti di locazione finanziaria per Lire 1,7 miliardi.

## **V) Consulenza e servizi immobiliari**

L'attività di consulenza e di servizi immobiliari, svolta da Patrigest S.p.A. e rivolta ad una clientela di primario standing prevalentemente costituita da investitori istituzionali in campo immobiliare e da merchant banks internazionali, prosegue con un forte trend di crescita. Al 30 giugno sono stati conseguiti ricavi per Lire 2,8 miliardi (Lire 0,9 miliardi al 30 giugno 1999).

## **VI) Recupero crediti e gestione del contenzioso**

Nel mese di settembre 1998 Patrigest S.p.A. ha iniziato l'attività di recupero crediti e di gestione del contenzioso, riferita ai finanziamenti assistiti da garanzie immobiliari, con il duplice obiettivo di accelerare ed intensificare il recupero crediti del Gruppo e, successivamente, di proporre a clienti esterni, in particolare ad aziende di credito aventi portafogli di mutui incagliati, un nuovo servizio. Nel periodo sono stati prodotti ricavi per Lire 1,2 miliardi di cui Lire 1,1 miliardi fatturati a società del Gruppo, che nel bilancio consolidato sono stati stornati, e Lire 0,1 miliardi fatturati a clienti terzi. Al 30 giugno 1999 i ricavi ammontavano a Lire 1,0 miliardi fatturati a società del Gruppo.

## **Informazioni in merito al “Problema anno 2000”**

Per quanto riguarda le informazioni in ordine al “Problema anno 2000”, si rimanda a quanto già esposto nella relazione della Gabetti Holding S.p.A..

## **Informazioni in merito alle azioni proprie**

L'importo di Lire 3.152 milioni è rappresentato da n. 1.508.500 azioni del valore nominale di Lire 1.000 cadauna pari al 4,714 % del capitale sociale, iscritte ad un costo medio di carico di Lire 2.089. A fronte di tali azioni interamente liberate ed il cui valore è inferiore all'ammontare degli utili indivisi e delle riserve disponibili ai sensi dell'art. 2357 C.C. comma 1°, è stata costituita un'apposita riserva di patrimonio netto di pari importo ai sensi dell'art. 2357-ter comma 3°, mediante l'utilizzo della riserva straordinaria. Nel semestre non sono stati effettuati movimenti.

Tali azioni sono depositate presso il Banco Ambrosiano Veneto S.p.A., filiale di Milano.

## **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre ed evoluzione prevedibile della gestione**

Per quanto riguarda i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del semestre e l'evoluzione prevedibile della gestione, si rimanda a quanto già esposto nella relazione degli amministratori della Gabetti Holding S.p.A..

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in milioni di lire)

ATTIVO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A)</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B)</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>			
1	Costi d'impianto e di ampliamento	56	64	65
3	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	730	869	1.158
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	31	33	25
6	Immobilizzazioni in corso e acconti	354	331	64
7	Altre	3.606	2.947	2.892
	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.777</b>	<b>4.244</b>	<b>4.204</b>
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
1	Terreni e fabbricati	4.379	5.168	5.664
4	Altri beni	3.496	3.193	3.035
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	6	10	0
	<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>7.881</b>	<b>8.371</b>	<b>8.699</b>
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1	Partecipazioni in			
a	imprese controllate	8	8	44
b	imprese collegate	1.833	1.789	1.790
	Totale partecipazioni	1.841	1.797	1.834
2	Crediti	**	**	**
b	verso imprese collegate	88	145	145
d	verso clienti per operazioni di locazione finanziaria	3.064	3.278	5.802
e	verso clienti per mutui concessi	127.633	129.746	132.330
f	verso altri	57	24	157
	Totale crediti	250.868	274.605	303.828
4	Azioni proprie (valore nominale complessivo 1.508)	3.152	3.152	2.421
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>255.861</b>	<b>279.554</b>	<b>308.083</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>268.519</b>	<b>292.169</b>	<b>320.986</b>

\*\* di cui importi esigibili entro l'esercizio successivo

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in milioni di lire)

ATTIVO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>C)</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I</b>	<b>Rimanenze</b>			
4	Immobili in attesa di vendita	4.910	6.372	5.504
6	Immobili destinati alla vendita	21.505	22.681	28.830
7	Acconti	228	228	228
	<b>Totale rimanenze</b>	<b>26.643</b>	<b>29.281</b>	<b>34.562</b>
<b>II</b>	<b>Crediti</b>			
1	Verso clienti	14.967	12.298	9.069
5	Verso altri	6.122	6.327	4.521
	<b>Totale crediti</b>	<b>21.089</b>	<b>18.625</b>	<b>13.590</b>
<b>III</b>	<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV</b>	<b>Disponibilità liquide</b>			
1	Depositi bancari e postali	3.921	8.522	12.586
2	Assegni	2.680	0	0
3	Danaro e valori di cassa	1.456	1.262	1.843
	<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>8.057</b>	<b>9.784</b>	<b>14.429</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>55.789</b>	<b>57.690</b>	<b>62.581</b>
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei attivi	140	111	664
2	Risconti attivi	2.537	2.874	3.493
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>2.677</b>	<b>2.985</b>	<b>4.157</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>326.985</b>	<b>352.844</b>	<b>387.724</b>

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

PASSIVO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
I	Capitale	32.000	32.000	32.000
II	Riserva da soprapprezzo delle azioni	6.000	6.000	6.000
III	Riserve di rivalutazione	189	189	189
IV	Riserva legale	2.535	2.227	2.227
V	Riserva per azioni proprie in portafoglio	3.152	3.152	2.421
VI	Riserve statutarie	0	0	0
VII	Altre riserve			
1	Riserva straordinaria	25.578	19.226	22.362
5	Altre riserve	610	1.426	1.001
	<b>Totale Altre riserve</b>	<b>26.188</b>	<b>20.652</b>	<b>23.363</b>
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	507	3.467	1.487
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	3.609	5.628	2.938
	<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DEL GRUPPO</b>	<b>74.180</b>	<b>73.315</b>	<b>70.625</b>
<b>B)</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>			
2	Per imposte	299	104	742
3	Altri	759	1.474	1.333
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>1.058</b>	<b>1.578</b>	<b>2.075</b>
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>			
		12.788	12.814	12.179
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>	**	**	**
3	Debiti verso banche	66.806	90.629	133.869
4	Debiti verso altri finanziatori	205.702	235.341	269.757
5	Acconti	0	0	5.000
6	Debiti verso fornitori	1.436	1.646	0
11	Debiti tributari	10.179	9.870	7.454
12	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.749	6.109	5.285
13	Altri debiti	3.156	3.609	2.561
		6.869	8.011	9.918
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>238.091</b>	<b>264.586</b>	<b>299.975</b>
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCOINTI</b>			
1	Ratei passivi	721	547	2.820
2	Risconti passivi	147	4	50
	<b>TOTALE RATEI E RISCOINTI</b>	<b>868</b>	<b>551</b>	<b>2.870</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>326.985</b>	<b>352.844</b>	<b>387.724</b>

\*\* di cui importi esigibili oltre l'esercizio successivo

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

CONTI D'ORDINE		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>1</b>	<b>GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>			
b	Garanzie reali e vincoli su crediti	<b>100.700</b>	128.452	157.872
	<b>TOTALE GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>	<b>100.700</b>	<b>128.452</b>	<b>157.872</b>

# GRUPPO GABETTI

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

CONTO ECONOMICO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A)</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
01	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	56.196	99.382	47.807
02	Variazioni delle rimanenze di immobili in corso di costruzione e destinati alla vendita	(2.639)	(10.546)	(4.701)
05	Altri ricavi e proventi	2.320	5.919	3.068
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>55.877</b>	<b>94.755</b>	<b>46.174</b>
<b>B)</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
06	Per acquisto di immobili	36	98	59
07	Per servizi	21.890	38.211	17.805
08	Per godimento di beni di terzi	3.489	6.330	3.060
09	Per il personale			
a	salari e stipendi	17.318	31.861	16.212
b	oneri sociali	5.374	10.299	5.223
c	trattamento di fine rapporto	1.267	2.259	1.130
e	altri costi	15	4	4
	<b>Totale per il personale</b>	<b>23.974</b>	<b>44.423</b>	<b>22.569</b>
10	Ammortamenti e svalutazioni			
a	ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	904	1.918	890
b	ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	619	1.603	776
d	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	55	207	43
	<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>1.578</b>	<b>3.728</b>	<b>1.709</b>
12	Accantonamenti per rischi	0	660	90
14	Oneri diversi di gestione	3.312	5.372	2.809
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>54.279</b>	<b>98.822</b>	<b>48.101</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.598</b>	<b>(4.067)</b>	<b>(1.927)</b>

# GRUPPO GABETTI

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

CONTO ECONOMICO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>C)</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>15</b>	<b>Proventi da partecipazioni</b>			
a	Da imprese controllate		23	
	Totale proventi da partecipazioni	0	23	0
<b>16</b>	<b>Altri proventi finanziari</b>			
a	Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
4	per operazioni di locazione finanziaria	358	691	532
6	per mutui concessi	11.709	31.194	17.133
7	altri	17	57	17
	Totale da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	12.084	31.942	17.682
b	Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0	1
c	Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	84	0
d	Proventi diversi dai precedenti			
4	interessi e commissioni da altri e proventi vari	169	660	457
	Totale proventi diversi dai precedenti	169	660	457
	<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>12.253</b>	<b>32.686</b>	<b>18.140</b>
<b>17</b>	<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
4	altri	(5.348)	(13.055)	(7.665)
	<b>Totale interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>(5.348)</b>	<b>(13.055)</b>	<b>(7.665)</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>6.905</b>	<b>19.654</b>	<b>10.475</b>

# GRUPPO GABETTI

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

CONTO ECONOMICO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>D)</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>18</b>	<b>Rivalutazioni</b>			
a	di partecipazioni	35	72	71
	<b>Totale rivalutazioni</b>	<b>35</b>	<b>72</b>	<b>71</b>
<b>19</b>	<b>Svalutazioni</b>			
a	di partecipazioni	(2)	(60)	(77)
b	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	(908)	(2.875)	(1.469)
	<b>Totale svalutazioni</b>	<b>(910)</b>	<b>(2.935)</b>	<b>(1.546)</b>
	<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(875)</b>	<b>(2.863)</b>	<b>(1.475)</b>
<b>E)</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
<b>20</b>	<b>Proventi</b>			
b	altri	135	0	0
	<b>Totale proventi</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>7.763</b>	<b>12.724</b>	<b>7.073</b>
<b>22</b>	<b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>4.154</b>	<b>7.096</b>	<b>4.135</b>
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO</b>	<b>3.609</b>	<b>5.628</b>	<b>2.938</b>

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

ATTIVO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A)</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	0	0	0
<b>B)</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>			
1	Costi d'impianto e di ampliamento	29	33	34
3	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	377	449	598
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	16	17	13
6	Immobilizzazioni in corso e acconti	183	171	33
7	Altre	1.862	1.523	1.494
	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>2.467</b>	<b>2.193</b>	<b>2.172</b>
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
1	Terreni e fabbricati	2.261	2.669	2.925
4	Altri beni	1.806	1.649	1.567
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	3	4	0
	<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>4.070</b>	<b>4.322</b>	<b>4.492</b>
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1	Partecipazioni in			
a	imprese controllate	4	4	23
b	imprese collegate	947	924	924
	Totale partecipazioni	951	928	947
2	Crediti	**	**	**
b	verso imprese collegate	45	75	75
d	verso clienti per operazioni di locazione finanziaria	1.582	1.693	2.996
e	verso clienti per mutui concessi	65.917	67.008	68.343
f	verso altri	29	12	81
	Totale crediti	129.563	141.823	156.915
4	Azioni proprie (valore nominale complessivo 779)	1.627	1.628	1.250
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>132.141</b>	<b>144.379</b>	<b>159.112</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>138.678</b>	<b>150.894</b>	<b>165.776</b>

\*\* di cui importi esigibili entro l'esercizio successivo

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

ATTIVO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>C)</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I</b>	<b>Rimanenze</b>			
4	Immobili in attesa di vendita	2.536	3.291	2.843
6	Immobili destinati alla vendita	11.106	11.714	14.889
7	Acconti	118	118	118
	<b>Totale rimanenze</b>	<u>13.760</u>	<u>15.123</u>	<u>17.850</u>
<b>II</b>	<b>Crediti</b>			
1	Verso clienti	7.730	6.351	4.684
5	Verso altri	3.162	3.268	2.335
	<b>Totale crediti</b>	<u>10.892</u>	<u>9.619</u>	<u>7.019</u>
<b>III</b>	<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>IV</b>	<b>Disponibilità liquide</b>			
1	Depositi bancari e postali	2.025	4.401	6.500
2	Assegni	1.384	0	0
3	Danaro e valori di cassa	752	651	951
	<b>Totale disponibilità liquide</b>	<u>4.161</u>	<u>5.052</u>	<u>7.451</u>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>28.813</b>	<b>29.794</b>	<b>32.320</b>
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei attivi	72	56	342
2	Risconti attivi	1.311	1.484	1.804
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>1.383</b>	<b>1.540</b>	<b>2.146</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>168.874</b>	<b>182.228</b>	<b>200.242</b>

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

PASSIVO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
I	Capitale	16.527	16.527	16.527
II	Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.099	3.099	3.099
III	Riserve di rivalutazione	98	98	98
IV	Riserva legale	1.309	1.150	1.150
V	Riserva per azioni proprie in portafoglio	1.628	1.628	1.250
VI	Riserve statutarie	0	0	0
VII	Altre riserve			
1	Riserva straordinaria	13.210	9.929	11.549
5	Altre riserve	315	736	517
	<b>Totale Altre riserve</b>	<b>13.525</b>	<b>10.665</b>	<b>12.066</b>
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	262	1.790	768
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	1.864	2.907	1.517
	<b>PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DEL GRUPPO</b>	<b>38.312</b>	<b>37.864</b>	<b>36.475</b>
<b>B)</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>			
2	Per imposte	154	54	383
3	Altri	392	761	688
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>546</b>	<b>815</b>	<b>1.071</b>
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	6.604	6.618	<b>6.290</b>
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>	**	**	**
3	Debiti verso banche	34.502	46.806	69.138
4	Debiti verso altri finanziatori	106.236	121.543	139.318
		0	0	2.582
5	Acconti	742	850	0
6	Debiti verso fornitori	5.257	5.097	3.850
11	Debiti tributari	5.551	3.155	2.729
12	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.630	1.864	1.323
13	Altri debiti	3.548	4.138	5.122
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>122.964</b>	<b>136.647</b>	<b>154.924</b>
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCOINTI</b>			
1	Ratei passivi	372	282	1.456
2	Risconti passivi	76	2	26
	<b>TOTALE RATEI E RISCOINTI</b>	<b>448</b>	<b>284</b>	<b>1.482</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>168.874</b>	<b>182.228</b>	<b>200.242</b>

\*\* di cui importi esigibili oltre l'esercizio successivo

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

CONTI D'ORDINE		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>1</b>	<b>GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>			
b	Garanzie reali e vincoli su crediti	52.007	66.340	81.534
	<b>TOTALE GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>	<u>52.007</u>	<u>66.340</u>	<u>81.534</u>

**GRUPPO GABETTI****CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

(in migliaia di Euro)

CONTO ECONOMICO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A)</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
01	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	29.023	51.327	24.690
02	Variazioni delle rimanenze di immobili in corso di costruzione e destinati alla vendita	(1.363)	(5.447)	(2.428)
05	Altri ricavi e proventi	1.198	3.056	1.584
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>28.858</b>	<b>48.936</b>	<b>23.846</b>
<b>B)</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
06	Per acquisto di immobili	19	51	30
07	Per servizi	11.305	19.734	9.196
08	Per godimento di beni di terzi	1.802	3.269	1.580
09	Per il personale			
a	salari e stipendi	8.944	16.455	8.373
b	oneri sociali	2.775	5.319	2.697
c	trattamento di fine rapporto	654	1.167	584
e	altri costi	8	2	2
	<b>Totale per il personale</b>	<b>12.381</b>	<b>22.943</b>	<b>11.656</b>
10	Ammortamenti e svalutazioni			
a	ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	467	990	460
b	ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	320	828	401
d	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	28	107	22
	<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>815</b>	<b>1.925</b>	<b>883</b>
12	Accantonamenti per rischi	0	340	45
14	Oneri diversi di gestione	1.711	2.774	1.451
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>28.033</b>	<b>51.036</b>	<b>24.841</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>825</b>	<b>(2.100)</b>	<b>(995)</b>

# GRUPPO GABETTI

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

CONTO ECONOMICO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>C)</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>15</b>	<b>Proventi da partecipazioni</b>			
a	Da imprese controllate		12	
	Totale proventi da partecipazioni	0	12	0
<b>16</b>	<b>Altri proventi finanziari</b>			
a	Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
4	per operazioni di locazione finanziaria	186	357	275
6	per mutui concessi	6.047	16.110	8.848
7	altri	8	30	10
	Totale da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	6.241	16.497	9.133
b	Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0	1
c	Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	43	0
d	Proventi diversi dai precedenti			
4	interessi e commissioni da altri e proventi vari	87	341	236
	Totale proventi diversi dai precedenti	87	341	236
	<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>6.328</b>	<b>16.881</b>	<b>9.370</b>
<b>17</b>	<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
4	altri	(2.762)	(6.742)	(3.959)
	<b>Totale interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>(2.762)</b>	<b>(6.742)</b>	<b>(3.959)</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>3.566</b>	<b>10.151</b>	<b>5.411</b>

# GRUPPO GABETTI

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

CONTO ECONOMICO		30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>D)</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>18</b>	<b>Rivalutazioni</b>			
a	di partecipazioni	18	37	37
	<b>Totale rivalutazioni</b>	18	37	37
<b>19</b>	<b>Svalutazioni</b>			
a	di partecipazioni	(1)	(31)	(40)
b	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	(469)	(1.485)	(759)
	<b>Totale svalutazioni</b>	(470)	(1.516)	(799)
	<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	(452)	(1.479)	(762)
<b>E)</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
<b>20</b>	<b>Proventi</b>			
b	altri	70	0	0
	<b>Totale proventi</b>	70	0	0
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	70	0	0
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	4.009	6.572	3.654
<b>22</b>	<b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	2.145	3.665	2.137
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO</b>	1.864	2.907	1.517

## CRITERI DI VALUTAZIONE

### Area di consolidamento

La situazione semestrale consolidata include il bilancio della Gabetti Holding S.p.A., società controllante, ed i bilanci delle società da questa controllate direttamente ed indirettamente con una quota di possesso superiore al 50% del capitale. In sintesi le società incluse nell'area di consolidamento e le rispettive quote di pertinenza della Gabetti Holding S.p.A. sono le seguenti:

Società Indirizzo	Codice Fiscale Iscrizione CCIAA	Capitale Sociale	Nr. azioni o quote	% partecipazione Tramite
<b>Gabetti S.p.A.</b> Milano C.so Venezia, 5	00815040159 577241	9.000 milioni	900.000	100,000 Diretta
<b>Gabetti Mutuicasa S.p.A.</b> Milano via T. Speri, 8	80053390151 685389	20.000 milioni	20.000.000	51,429 Diretta 48,571 Gabetti S.p.A.
<b>Patrigest S.p.A.</b> Milano C.so Matteotti, 9	04508760156 1017042	3.000 milioni	300.000	100,000 Diretta
<b>Agedil S.p.A.</b> Milano C.so Matteotti, 9	09642250154 1308669	3.000 milioni	300.000	100,000 Diretta
<b>Euridice S.r.l.</b> Milano via T. Speri, 8	10216730159 1358118	20 milioni	20.000	100,000 Agedil S.p.A.
<b>Brunilde S.r.l.</b> Milano C.so Matteotti, 9	07396020153 1157158	20 milioni	20.000	100,000 Agedil S.p.A.

Le imprese valutate con il metodo del patrimonio netto ai sensi dei commi 1 e 3 dell'art. 36 del D.Lgs. 127/91 sono le seguenti:

Società Indirizzo	Codice Fiscale Iscrizione CCIAA	Capitale Sociale	Nr. azioni o quote	% partecipazione Tramite
<b>Impresa Gadola S.p.A.</b> Milano via Tiziano, 21	00846230159 326129	7.000 milioni	7.000.000	23,750 Diretta
<b>Itinform S.r.l. in liquidazione</b> Milano via T. Speri, 8	04493520151 1016889	20 milioni	20.000	70,000 Agedil S.p.A.

La società Itinform S.r.l. in liquidazione è esclusa dall'area di consolidamento in quanto messa in liquidazione nel 1998.

La società Gabetti Consult S.r.l. in liquidazione ha presentato l'istanza di cancellazione dal Registro delle Imprese in data 7 aprile 2000.

E' stata mantenuta al costo (rettificato per perdite durevoli di valore), in quanto non operativa, la società:

Società Indirizzo	Codice Fiscale Iscrizione CCIAA	Capitale Sociale	Nr. azioni o quote	% partecipazione Tramite
<b>Eracle S.r.l.</b> <b>in liquidazione</b>	10307620152	20		50,000
Milano via T. Speri, 8	1363262	milioni	20.000	Agedil S.p.A.

### *Situazioni utilizzate per il consolidamento*

La situazione semestrale consolidata è stata redatta sulla base di quelle delle singole società; le stesse sono state opportunamente rettificata per stornare poste di natura fiscale, quali ammortamenti anticipati e quote dei fondi di ammortamento costituiti mediante trasferimento delle plusvalenze da reinvestire, e per recepire gli effetti economici e patrimoniali derivanti dall'adozione della metodologia finanziaria relativamente al settore del leasing; le situazioni sono state riclassificate per renderle omogenee nell'ambito del Gruppo ed aderenti ai criteri di valutazione ed ai principi contabili della Capogruppo Gabetti Holding S.p.A., che sono in linea con quelli previsti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile e con quelli raccomandati dalla CONSOB. In tale processo le situazioni semestrali della società Gabetti Mutuicasa S.p.A., redatta sulla base delle disposizioni del D.Lgs. 87/92, è stata adeguata alla disciplina prevista dal D.Lgs. 127/91, salvo per quanto riguarda gli interessi di mora stornati in conto, al fine di meglio rappresentare l'attività svolta dal Gruppo che opera nel settore dei servizi direttamente od indirettamente legati a quello immobiliare.

### *Criteri di consolidamento*

- I bilanci delle società controllate, inclusi nell'area di consolidamento, sono consolidati col metodo dell'integrazione globale. Il valore contabile delle partecipazioni detenute dalla società Capogruppo e dalle altre società incluse nell'area di consolidamento è eliminato contro il relativo patrimonio netto a fronte dell'assunzione delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi delle società controllate nel loro ammontare complessivo. Le differenze emergenti dall'eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate, rispetto alla corrispondente quota del valore del patrimonio netto delle stesse partecipazioni alla data di acquisizione, sono state imputate, se negative, nel bilancio consolidato in una voce del patrimonio netto denominata "riserva di consolidamento", ovvero quando siano dovute alla previsione di risultati economici sfavorevoli, in una voce denominata "fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri"; se positive, sono iscritte in una voce dell'attivo denominata "differenza di consolidamento" e sono utilizzate a fronte delle perdite effettivamente consuntivate dalla partecipata.
- Le partite di credito e di debito, i costi e i ricavi e tutte le operazioni di ammontare significativo intercorse fra le società oggetto di consolidamento sono state eliminate. Gli utili di ammontare significativo, derivanti da operazioni infragruppo e non ancora realizzati alla data di bilancio, sono stati eliminati.
- Sono escluse dall'area di consolidamento e valutate al costo le società in liquidazione o inattive. Il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano subito perdite e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbire tali perdite; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Il raccordo tra il patrimonio netto e il risultato d'esercizio desumibile dal bilancio della Gabetti Holding S.p.A. al 30 giugno 2000 ed i corrispondenti dati del bilancio consolidato di Gruppo alla stessa data è esposto in allegato.

### *Criteri di valutazione*

I criteri di valutazione adottati per la redazione della situazione semestrale consolidata fanno riferimento all'art. 35 del D.Lgs. 127/91. I dati semestrali rappresentano un elemento di raccordo e di continuità delle informazioni diffuse attraverso il bilancio consolidato di esercizio; per la loro formazione sono stati, quindi, applicati criteri conformi a quelli adottati in sede di redazione del bilancio annuale.

Gli importi, se non diversamente indicato, sono espressi in milioni di Lire.

*Imposte sul reddito del periodo*

Le imposte correnti sono rappresentate dall'Irpeg e dall'Irap, stanziata in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore e sono ripartite tra imposte correnti ed imposte differite (prepagate con segno opposto); l'incidenza fiscale dell'Irpeg è eventualmente ridotta per effetto della DIT.

Sulla base di quanto enunciato dal Principio Contabile n. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, le imposte differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito alla medesima attività o passività ai fini fiscali e sono imputate sulla base delle aliquote stimate con riferimento al momento in cui le predette differenze si riverseranno.

Non sono peraltro iscritte se sussistono scarse probabilità che il corrispondente debito insorga.

Le imposte prepagate sono imputate qualora vi sia la ragionevole certezza di conseguire negli esercizi successivi, nell'ambito di un orizzonte temporale certo e definito, redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze temporanee che si annulleranno.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

### IMMOBILIZZAZIONI

#### Immobilizzazioni finanziarie

*Partecipazioni in imprese controllate, collegate ed altre minori*

Partecipazioni valutate con il metodo  
del patrimonio netto

	Valore	% di partecipazione
<i>Controllate:</i>		
Itinform S.r.l. in liquidazione	8	70,00
<i>Collegate:</i>		
Impresa Gadola S.p.A.	1.825	23,75
Totale partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	1.833	
Partecipazioni valutate al costo		
Eracle S.r.l. in liquidazione	8	50,00
Totale partecipazioni valutate al costo	8	
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>1.841</b>	

Le variazioni dei saldi nel corso del semestre sono determinate dall'effetto della valutazione delle partecipazioni effettuata per allinearne il valore al patrimonio netto o frazione.

*Crediti verso imprese collegate*

Sono rappresentati:

- da finanziamenti infruttiferi concessi

alle società:	30.06.2000	31.12.1999
Eracle S.r.l. in liquidazione	88	145
<b>Totale</b>	<b>88</b>	<b>145</b>

### *Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria*

Il saldo evidenzia il credito nei confronti della clientela per operazioni di locazione finanziaria immobiliare e può essere così suddiviso:

	<b>Esigibili entro 1 anno</b>	<b>Esigibili da 2 a 5 anni</b>	<b>Esigibili oltre 5 anni</b>	<b>Totale 30.06.2000</b>	Totale 31.12.1999
Crediti lordi	<b>3.529</b>	<b>5.828</b>	<b>3.246</b>	<b>12.603</b>	13.896
Fondi rischi per interessi di mora	<b>(188)</b>			<b>(188)</b>	(451)
Fondi rischi su crediti	<b>(277)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(277)</b>	(490)
Totale fondi rischi	<b>(465)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(465)</b>	(941)
<b>Crediti netti</b>	<b>3.064</b>	<b>5.828</b>	<b>3.246</b>	<b>12.138</b>	12.955

Per quanto concerne i crediti esigibili oltre i 5 anni si segnala che gli stessi scadranno integralmente entro l'anno 2010.

Nei crediti lordi sono compresi crediti in sofferenza, al netto dei crediti per interessi di mora, per Lire 352 milioni, per i quali sono state attivate le azioni di recupero.

### *Crediti verso clienti per mutui concessi*

La voce riflette i crediti verso la clientela per operazioni di mutuo e comprende la quota degli interessi maturati per competenza al 30 giugno 2000. Essa può essere così suddivisa:

	<b>Esigibili entro 1 anno</b>	<b>Esigibili da 2 a 5 anni</b>	<b>Esigibili oltre 5 anni</b>	<b>Totale 30.06.2000</b>	Totale 31.12.1999
Crediti	<b>308.093</b>	<b>84.365</b>	<b>30.993</b>	<b>423.451</b>	430.919
Fondi rischi su crediti	<b>(7.869)</b>	<b>(4.715)</b>	<b>(1.707)</b>	<b>(14.291)</b>	(13.809)
Fondi rischi per interessi di mora	<b>(172.591)</b>			<b>(172.591)</b>	(157.782)
Totale fondi rischi	<b>(180.460)</b>	<b>(4.715)</b>	<b>(1.707)</b>	<b>(186.882)</b>	(171.591)
<b>Crediti netti</b>	<b>127.633</b>	<b>79.650</b>	<b>29.286</b>	<b>236.569</b>	259.328

I citati crediti, derivanti dalla concessione di mutui per acquisto o ristrutturazione di immobili, sono assistiti da garanzie ipotecarie. I crediti esigibili oltre i 5 anni scadranno per il 94% circa entro il 2010 e per il residuo entro il 2017. Nei crediti lordi sono compresi crediti scaduti per Lire 102.804 milioni per i quali sono state attivate le azioni di recupero, anche attraverso le nuove procedure messe in atto da Patrigest S.p.A..

A parziale copertura del rischio insito nei mutui a tasso fisso, al 30 giugno 2000, sono in essere operazioni di interest rate swap per Lire 5 miliardi.

*Azioni proprie*

	<b>30.06.2000</b>	31.12.1999
Azioni Gabetti Holding S.p.A.	<b>3.152</b>	3.152
<b>Totale</b>	<b>3.152</b>	3.152

L'importo di Lire 3.152 milioni è rappresentato da n. 1.508.500 azioni del valore nominale di Lire 1.000 cadauna pari al 4,714 % del capitale sociale, iscritte ad un costo medio di carico di Lire 2.089. A fronte di tali azioni interamente liberate ed il cui valore è inferiore all'ammontare degli utili indivisi e delle riserve disponibili ai sensi dell'art. 2357 C.C. comma 1°, è stata costituita un'apposita riserva di patrimonio netto di pari importo ai sensi dell'art. 2357-ter comma 3°, mediante l'utilizzo della riserva straordinaria. Nel semestre non sono stati effettuati movimenti. Il valore di mercato al 30 giugno 2000 è di circa 7,5 miliardi.

Tali azioni sono depositate presso il Banco Ambrosiano Veneto S.p.A., filiale di Milano.

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Rimanenze

#### *Immobili in attesa di vendita*

Si tratta di beni ritornati da operazioni di locazione finanziaria, in attesa di essere alienati. Al 30 giugno il saldo è di Lire 4.910 milioni con un decremento di Lire 1.462 milioni rispetto al 31 dicembre 1999.

#### *Immobili destinati alla vendita*

Il saldo si decrementa rispetto al 31 dicembre 1999 di Lire 1.176 milioni in relazione alle vendite di immobili, il cui costo ammonta a Lire 1.146 milioni, ed alle svalutazioni del periodo per Lire 30 milioni. Al 30 giugno 2000 il saldo è di Lire 21.505 milioni.

### Crediti

#### *Crediti verso clienti*

Il saldo risulta così composto:

	<b>30.06.2000</b>	31.12.1999
Clienti per mediazioni	<b>6.608</b>	5.941
Clienti per mediazioni finanziarie	<b>1.719</b>	1.247
Clienti per pratiche in contenzioso	<b>333</b>	373
Clienti per fatture da emettere	<b>3.693</b>	3.566
Altri	<b>3.175</b>	1.750
Totale	<b>15.528</b>	12.877
Fondi svalutazione crediti	<b>(561)</b>	(579)
<b>Totale crediti netti</b>	<b>14.967</b>	12.298

Nei crediti verso altri sono compresi i crediti per royalties, per Lire 2,7 miliardi, e per valutazioni e consulenze immobiliari, per Lire 0,4 miliardi.

## PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO

Commentiamo di seguito le principali classi componenti il Patrimonio Netto; le relative variazioni sono evidenziate nel prospetto allegato.

### *Capitale sociale*

Il capitale sociale della Capogruppo al 30.06.2000 è di Lire 32.000 milioni ed è costituito da n. 32.000.000 di azioni ordinarie.

### *Riserve di rivalutazione*

Tale voce evidenzia la rivalutazione ex L. 413/91 effettuata sugli immobili strumentali della Gabetti S.p.A. ed ammonta a Lire 189 milioni. Non sono state stanziolate imposte a fronte dei saldi attivi di rivalutazione perché si ritiene che la tassazione sarà posposta indefinitamente.

## FONDI PER RISCHI E ONERI

### *Per imposte*

	<b>30.06.2000</b>	31.12.1999
Per imposte	<b>299</b>	104
<b>Totale</b>	<b>299</b>	104

Riguardano le imposte differite relative agli investimenti effettuati da Gabetti S.p.A. nel 1987 mediante utilizzo del fondo plusvalenze da reinvestire al netto delle imposte prepagate calcolate principalmente sullo storno del disavanzo di fusione.

Non sono state rilevate inoltre le imposte prepagate sui fondi crediti deducibili in esercizi successivi accantonati dalla Gabetti Mutuicasa S.p.A., pari a circa Lire 1,5 miliardi, in quanto, in rispetto al principio della prudenza, non vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che avrebbero portato all'iscrizione delle imposte prepagate, di un reddito imponibile superiore alle suddette differenze.

### *Altri fondi per rischi e oneri*

	<b>30.06.2000</b>	31.12.1999
Fondo svalutazione partecipazioni	<b>0</b>	47
Altri fondi:		
- fondo di consolidamento per rischi e oneri	<b>559</b>	559
- altri	<b>200</b>	868
<b>Totale altri fondi per rischi e oneri</b>	<b>759</b>	1.474

Il fondo di consolidamento per rischi e oneri riflette le differenze che sono emerse dall'eliminazione del valore di carico della partecipazione detenuta nella società Orfeo S.r.l., ora incorporata in Agedil S.p.A., rispetto al corrispondente valore del patrimonio netto della stessa, risultante alla data dell'acquisizione.

Gli altri fondi sono stanziati per controversie il cui esito, allo stato attuale, non è ancora definibile con certezza; nel periodo non sono stati effettuati stanziamenti.

## DEBITI

### *Debiti verso banche*

I debiti verso banche sono analizzati nel seguente prospetto:

	<b>30.06.2000</b>	31.12.1999
A breve termine	<b>119.999</b>	100.087
A medio e lungo termine:		
- scadenti entro l'esercizio successivo	<b>18.897</b>	44.625
- scadenti oltre l'esercizio successivo	<b>66.806</b>	90.629
Totale a medio/lungo termine	<b>85.703</b>	135.254
<b>Totale debiti verso banche (A)</b>	<b>205.702</b>	235.341

I debiti verso banche di durata residua superiore a cinque anni ammontano a Lire 13.855 milioni. I debiti verso Centrobanca S.p.A., Mediocredito Toscano S.p.A., Mediocredito Lombardo S.p.A. e Interbanca S.p.A., che ammontano a complessive Lire 80.537 milioni, sono garantiti da vincoli su crediti verso i mutuatari e su crediti verso utilizzatori derivanti da contratti di locazione finanziaria immobiliare. Il debito nei confronti di I.C.C.R.I. S.p.A., pari a Lire 4.002 milioni, è garantito da pegno di effetti ipotecari derivanti da mutui. Nei debiti verso banche sono compresi mutui per Lire 165 milioni, erogati da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., che sono garantiti da ipoteche su immobili siti in Genova.

## **CONTI D'ORDINE**

### **Garanzie reali prestate**

#### *Garanzie reali e vincoli su crediti*

Comprendono effetti e ricevute a garanzia di affidamenti bancari (Lire 100.535 milioni), e ipoteche su immobili (Lire 165 milioni) a garanzia di mutui.

Non esistono altri impegni non risultanti dallo stato patrimoniale.

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi sono così composti:

	<b>30.06.00</b>	30.06.99
Intermediazione immobiliare*	<b>38.079</b>	35.814
Valutazioni ed assistenza tecnica*	<b>633</b>	367
Commissioni e royalties da franchising	<b>3.398</b>	2.943
Intermediazione di mutui e leasing	<b>8.379</b>	3.314
Vendite di immobili	<b>2.883</b>	4.488
Altri ricavi	<b>2.824</b>	881
<b>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>56.196</b>	47.807

Tutti i ricavi sono stati conseguiti in Italia ancorché fatturati a clienti esteri.

#### Altri ricavi e proventi

	<b>30.06.00</b>	30.06.99
Affitti attivi e altri proventi	<b>173</b>	128
Risarcimento danni da clienti per servizi di intermediazione*	<b>603</b>	868
Rimborsi spese da clienti	<b>944</b>	849
Contributi pubblicità	<b>61</b>	178
Indennizzi per estinzioni anticipate mutui	<b>203</b>	515
Sopravvenienze attive diverse	<b>288</b>	453
Plusvalenze ordinarie	<b>0</b>	5
Altri proventi	<b>48</b>	72
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>2.320</b>	3.068

#### \* Ricavi da intermediazione e servizi

<b>connessi</b>	<b>39.315</b>	37.049
-----------------	---------------	--------

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### per operazioni di locazione finanziaria

	30.06.00	30.06.99
interessi attivi su operazioni di locazione finanziaria su immobili	303	509
interessi di mora incassati	55	23
<b>Totale per operazioni di locazione finanziaria</b>	<b>358</b>	<b>532</b>

### per mutui concessi

risultano così composti:

	30.06.00	30.06.99
interessi su mutui verso clienti	10.599	15.711
interessi di mora incassati	1.110	1.422
<b>Totale per mutui concessi</b>	<b>11.709</b>	<b>17.133</b>

### interessi e commissioni da altri e proventi vari

sono così composti

	30.06.00	30.06.99
interessi attivi bancari	1	0
interessi attivi swap	87	325
altri	81	132
<b>Totale interessi e commissioni da altri e proventi vari</b>	<b>169</b>	<b>457</b>

Gli interessi di mora maturati e non incassati sono stati totalmente accantonati a fondo e pertanto non risultano evidenziati.

## INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

### altri

sono rappresentati da:

	30.06.00	30.06.99
interessi passivi su debiti verso banche	5.042	5.608
interessi passivi su altri finanziamenti	0	683
interessi passivi swap	293	1.143
altri oneri finanziari	13	231
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>5.348</b>	<b>7.665</b>

Non vi sono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

### Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni

Sono così composte:

	30.06.00	30.06.99
- accantonamento per rischi su crediti derivanti da mutui	908	1.219
- accantonamento per rischi su crediti derivanti da operazioni di locazione finanziaria	0	250
<b>Totale svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni</b>	<b>908</b>	<b>1.469</b>

## PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

### Proventi straordinari

Si riferiscono alla liberazione di fondi rischi accantonati in esercizi precedenti.

## IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO

L'importo iscritto in bilancio di Lire 4.154 milioni, rappresenta le imposte di competenza, ammontanti a Lire 7.236 milioni, dedotti i crediti d'imposta sui dividendi distribuiti da Gabetti S.p.A. (Lire 2.114 milioni) e derivanti dal riparto straordinario effettuato sempre da Gabetti S.p.A. (Lire 1.163 milioni), e incrementato dall'accantonamento netto al fondo imposte differite per Lire 195 milioni. Nel periodo precedente l'importo iscritto in bilancio di Lire 4.135 milioni, rappresentava le imposte di competenza ammontanti a Lire 9.069 milioni, dedotti i crediti d'imposta sui dividendi distribuiti da Gabetti Mutuicasa S.p.A. (Lire 3.677 milioni) e derivanti dal riparto straordinario effettuato da Gabetti S.p.A. (Lire 1.057 milioni) e, decrementato dal rilascio del fondo imposte differite per Lire 206 milioni.

## ALTRE INFORMAZIONI

Il numero dei dipendenti del Gruppo al 30 giugno 2000, ripartito per categorie, era il seguente:

Dirigenti	14
Quadri	40
Impiegati	491
<b>Totale</b>	<b>545</b>

Milano, 13 settembre 2000

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
(Cav.Lav.Dott. Giovanni Gabetti)

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO  
CONSOLIDATO NELLA SITUAZIONE CHIUSA AL 30 GIUGNO 2000**

(in milioni di Lire)

	Capitale Sociale	Riserva da sopraprezzo delle azioni	Riserve di rivalutazione	Riserva legale	Riserva per azioni proprie in portafoglio	Altre riserve	Utili portati a nuovo	Utile dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
<b>Saldi al 31.12.1999</b>	32.000	6.000	189	2.227	3.152	20.652	3.467	5.628	73.315
Riparto utile 1999									
- a riserva legale				308				(308)	0
- a altre riserve						5.536	(2.960)	(2.576)	0
- distribuzione di dividendi in ragione di Lit. 90 ogni 30.491.500 azioni								(2.744)	(2.744)
Utile netto consolidato dell'esercizio								3.609	3.609
<b>Saldi al 30.06.2000</b>	32.000	6.000	189	2.535	3.152	26.188	507	3.609	74.180

PROSPETTO DI RACCORDO TRA IL BILANCIO DELLA CAPOGRUPPO  
ED IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2000  
(in milioni di Lire)

	Risultato al 30.06.2000	Patrimonio netto al 30.06.2000
Valori esposti nel bilancio d'esercizio della Gabetti Holding S.p.A.	4.010	55.238
	=====	=====
Allineamento del valore delle partecipazioni consolidate al corrispondente valore di patrimo- nio netto con relativo effetto sul risultato di esercizio	5.713	18.425
Eliminazione dei dividendi dalle società consolidate	(5.580)	0
Effetto dell'applicazione della metodologia finanziaria relativamente alle operazioni di locazione finanziaria.	(11)	(41)
Eliminazione del fondo plusvalenze da reinvestire e della quota già attribuita al fondo ammortamento della controllata Gabetti S.p.A.	(240)	771
Storno della quota del disavanzo di fusione attribuito agli immobili, generatosi dall'incorporazione da parte di Gabetti Mutuicasa S.p.A. di Gabetti Leasing S.p.A., al netto della quota di ammortamento dell'esercizio e al netto degli effetti fiscali positivi.	26	(276)
Valutazione delle partecipazioni non consolidate secondo il metodo del patrimonio netto	36	94
Altre rettifiche minori di consolidamento	(345)	(31)
Valori esposti nel bilancio consolidato	----- 3.609 =====	----- 74.180 =====

# GRUPPO GABETTI

## RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

	30.06.2000	31.12.1999	30.06.1999
<b>A INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE TERMINE</b>	<b>(134.928)</b>	(183.006)	(183.006)
<b>B FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI GESTIONE</b>			
Utile (perdita) netto del Gruppo	3.609	5.628	2.938
Ammortamenti	1.523	3.521	1.666
Svalutazione (rivalutazioni) di partecipazioni	(33)	(12)	77
Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	(26)	1.077	442
Variazione netta del fondo rischi e oneri	(520)	(1.301)	(804)
Variazione nel capitale e riserve di terzi	0	0	0
	4.553	8.913	4.319
Diminuzione (aumento) delle rimanenze di immobili	2.638	10.127	4.846
Diminuzione (aumento) degli altri crediti del circolante, ratei, risconti ed altre attività	(1.839)	(3.341)	3.687
Incremento (diminuzione) dei debiti verso fornitori, altri debiti ed altre passività	3.144	8.900	4.026
	8.496	24.599	16.878
<b>C FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>			
Investimenti in immobilizzazioni:			
- immateriali	(1.437)	(1.849)	(781)
- materiali	(129)	(1.263)	(764)
- finanziarie	(11)	(1.076)	(471)
Diminuzione (aumento) dei crediti per operazioni di locazione finanziaria	817	10.248	7.099
Diminuzione (aumento) dei crediti per mutui concessi	22.759	58.400	32.313
Decremento dei crediti immobilizzati nei confronti di imprese del Gruppo	57	92	92
Aumento dei finanziamenti a medio-lungo termine	(23.823)	(39.611)	3.629
	(1.767)	24.941	41.117
<b>D FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
Decremento dei finanziamenti a medio e lungo termine	104	(73)	(59)
Distribuzione di utili	(2.744)	(1.389)	(1.389)
	(2.640)	(1.462)	(1.448)
<b>E FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (B+C+D)</b>	<b>4.089</b>	48.078	56.547
<b>F INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE TERMINE FINALE (A+E)</b>	<b>(130.839)</b>	(134.928)	(126.459)