

# Gabetti Holding S.p.A.

PRIMO SEMESTRE

2001

Relazione degli Amministratori  
sull'andamento della gestione

# INDICE

Organi Societari	3
Situazione Economico-Patrimoniale della Gabetti Holding S.p.A. al 30 giugno 2001	4
Relazione sulla gestione	5
Prospetti contabili	
<i>Stato Patrimoniale</i>	11
<i>Conto Economico riclassificato</i>	13
<i>Stato Patrimoniale in Euro</i>	14
<i>Conto Economico riclassificato in Euro</i>	16
<i>Rendiconto Finanziario</i>	17
<i>Struttura Patrimoniale e Finanziaria</i>	18
Criteri di valutazione	19
Informazioni sullo Stato Patrimoniale	20
Informazioni sul Conto Economico	26
Altre informazioni	26
Situazione Economico-Patrimoniale del Gruppo Gabetti al 30 giugno 2001	28
Struttura del Gruppo	29
Informazioni sulla gestione del Gruppo	30
Prospetti contabili	
<i>Stato Patrimoniale Consolidato</i>	36
<i>Conto Economico Consolidato</i>	40
<i>Stato Patrimoniale Consolidato in Euro</i>	43
<i>Conto Economico Consolidato in Euro</i>	47
Criteri di valutazione	50
Informazioni sullo Stato Patrimoniale Consolidato	54
Informazioni sul Conto Economico Consolidato	61
Altre informazioni	65
Prospetto di raccordo tra il Bilancio della Capogruppo ed il Bilancio Consolidato al 30 giugno 2001	68
Rendiconto Finanziario Consolidato	69
Relazione sulla Revisione contabile limitata della Relazione Semestrale	70

## 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, fatta eccezione unicamente per quelli non delegabili a norma di Legge e dell'art. 19 dello Statuto Sociale.*

## COLLEGIO SINDACALE

*Presidente*

Alberto Donnet

*Sindaci effettivi:*

Giuseppe Deiure

Massimo Meroni

*Sindaci supplenti:*

Luca Mercaldo

Achille Negri

## SOCIETA' DI REVISIONE

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

**SITUAZIONE ECONOMICO  
PATRIMONIALE DELLA GABETTI HOLDING S.P.A.  
AL 30 GIUGNO 2001**

## **RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULL'ANDAMENTO DEL PRIMO SEMESTRE DEL 2001 (art. 2428 C.C.)**

### **IL QUADRO GENERALE ED IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO NEL PRIMO SEMESTRE DEL 2001**

Nel primo semestre del 2001 le economie dei paesi più industrializzati hanno vissuto una fase di crescita generalmente modesta. In particolare questo si è verificato negli Stati Uniti e nel Regno Unito, paesi che hanno costituito un elemento trainante dell'economia mondiale negli ultimi anni. Anche negli altri principali paesi europei la crescita ha subito un forte rallentamento rispetto al primo semestre 2000 e tale fenomeno risulta essere particolarmente sensibile in Germania, dove il P.I.L. cresce a ritmi decisamente inferiori al 2%.

Anche l'economia italiana, influenzata negativamente dalla frenata dell'economia mondiale e da un sostanziale ristagno della domanda interna, ha subito nel primo semestre 2001 un rallentamento che, già evidente nei primi tre mesi dell'esercizio, si è manifestato in tutta la sua importanza nel secondo trimestre. In tale periodo, infatti, il P.I.L. è stimato addirittura in calo dello 0,1%, primo risultato negativo dalla fine del 1998; la crescita prevista su base annua si attesta pertanto al 2%, allontanandosi ulteriormente dalle previsioni effettuate dal Governo (+2,4%). La crescita congiunturale del P.I.L. è la sintesi di una flessione del valore aggiunto nell'industria e nell'agricoltura, mentre i servizi continuano a crescere confermandosi il settore più vivace della nostra economia. In particolare la produzione industriale è risultata in flessione negli ultimi due mesi del semestre, sia per un rallentamento dei consumi, sia per la progressiva attenuazione della fase congiunturale nel settore degli investimenti, probabilmente anche a seguito del rinvio delle decisioni di spesa da parte delle imprese in attesa dei provvedimenti promessi dal Governo in termini di sgravi fiscali sugli utili reinvestiti.

Le difficoltà presenti nell'economia statunitense hanno consentito, nell'ultima parte del semestre, una ripresa di valore dell'Euro nei confronti del Dollaro che ha contribuito ad accentuare un calo dei prezzi dei prodotti petroliferi. In conseguenza di ciò è in atto un rallentamento dell'inflazione che attualmente si attesta intorno al 2,8% e questo fenomeno ha consentito alla Banca Centrale Europea di fare seguito, con progressive riduzione dei tassi di interesse, agli analoghi provvedimenti assunti dalla Federal Reserve americana. Questi provvedimenti tendenti a favorire un andamento maggiormente espansionistico dell'economia, unitamente ai succitati provvedimenti di defiscalizzazione di prossima introduzione, potrebbero far ritenere che nei prossimi mesi la fase di crescita dell'economia potrebbe tornare ad assumere caratteristiche di maggiore stabilità, come peraltro indicato dalle nostre autorità governative. I mercati finanziari, tuttavia, non sembrano credere a tali prospettive positive e stanno vivendo una fase di forti ribassi in tutte le principali piazze mondiali.

In tale contesto il mercato immobiliare italiano prosegue nel suo trend di crescita, sia pure a tassi meno sostenuti che nel recente passato. La domanda è cresciuta, nel primo semestre del 2001, del 4,7% e si è concentrata soprattutto sulle zone centrali e semicentrali delle principali città italiane, oltre che sulle zone di pregio. Gli acquisti si sono concentrati soprattutto sui trilocali, con tempi medi di vendita compresi fra 30 e 90 giorni. I prezzi sono continuati a crescere con un tasso del 8% per le abitazioni di nuova costruzione o completamente ristrutturate, del 5,2% per le abitazioni recenti e del 4% per le abitazioni da ristrutturare. La crescita ha riguardato tutte le principali aree urbane che

evidenziano omogeneità nei principali indicatori; particolarmente vivace è stato il trend registrato nelle città di medie dimensioni che si trovano attualmente in una fase di forte sviluppo.

Le previsioni per il secondo semestre del 2001 sono positive, con una domanda che dovrebbe continuare a crescere stabilmente in tutte le principali città italiane.

## 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>30.06.2001</b>	<b>30.06.2000</b>
Risultato della gestione immobiliare e servizi	<b>4.877</b>	<b>10.266</b>
Risultato della gestione finanziaria	<b>4.668</b>	<b>2.593</b>
Costi della Capogruppo (al netto dei proventi)	<b>(5.864)</b>	<b>(5.231)</b>
Risultato economico lordo della gestione ordinaria	<b>3.681</b>	<b>7.628</b>
Proventi straordinari	<b>103</b>	<b>135</b>
Oneri straordinari	<b>(3)</b>	<b>0</b>
Risultato economico lordo	<b>3.781</b>	<b>7.763</b>
Imposte sul reddito del periodo	<b>(1.817)</b>	<b>(4.154)</b>
Risultato economico netto inclusa la quota di terzi	<b>1.964</b>	<b>3.609</b>
Perdita del periodo di pertinenza di terzi	<b>23</b>	<b>0</b>
Risultato economico netto del Gruppo	<b>1.987</b>	<b>3.609</b>

Il risultato della gestione immobiliare e servizi si è ridotto, nel primo semestre 2001, di Lire 5,4 miliardi, rispetto al primo semestre 2000. Tale risultato è da imputarsi, nonostante un incremento dei ricavi di Lire 4,1 miliardi, ad una significativa incidenza dei costi e delle spese operative che, rispetto al primo semestre 2000, sono aumentati di Lire 9,3 miliardi.

In particolare si segnala che l'incremento dei ricavi, rispetto al primo semestre 2000, è riferito all'intermediazione immobiliare (per Lire 2,5 miliardi), alla segnalazione di mutui e leasing (per Lire 0,3 miliardi), ai ricavi da franchising (per Lire 0,5 miliardi) ed ai ricavi per valutazione e gestione immobiliare (per Lire 0,4 miliardi).

L'incremento dei costi e delle spese operative della gestione, rispetto al primo semestre 2000, è da attribuirsi ai seguenti fattori:

- ai maggiori costi sostenuti per campagne pubblicitarie per Lire 2,5 miliardi a seguito di una diversa pianificazione temporale di tali costi rispetto all'esercizio precedente. Nel 2000 infatti è stato effettuato un "flight" televisivo nel secondo semestre, mentre per il 2001 tutti i passaggi televisivi sulle reti nazionali sono stati concentrati nei mesi di febbraio e maggio. Pertanto, nel secondo semestre non vi saranno investimenti significativi per pubblicità televisiva e, quindi, i relativi costi, per l'intero esercizio, saranno in linea con quelli sostenuti nel 2000;
- ad un incremento delle provvigioni riconosciute ad affiliati e a collaboratori autonomi, correlate all'aumento di ricavi per intermediazione immobiliare e segnalazione mutui, per Lire 1,3 miliardi, al costo sostenuto per la "convention" del Gruppo, che ha visto la partecipazione di tutti i dipendenti, per Lire 0,8 miliardi ed ai maggiori ammortamenti per Lire 0,6 miliardi;
- ai significativi investimenti in termini di risorse umane (maggiori costi del personale per Lire 2,5 miliardi e per locazioni per Lire 0,5 miliardi) dovuti alle scelte strategiche orientate allo sviluppo della rete diretta, che conta al 30 giugno 2001 n.128 agenzie (119 al 31 dicembre 2000), ed alla recente costituzione della Divisione Impresa che ha richiesto importanti risorse da impiegare per il

raggiungimento dei suoi ambiziosi obiettivi che prevedono, fra l'altro, la creazione di una autonoma rete di agenzie "Gabetti per l'Impresa".

Il risultato della gestione finanziaria si è incrementato di Lire 2,1 miliardi rispetto al 30 giugno 2000, principalmente a causa di una plusvalenza sulla vendita di azioni proprie di Lire 3,0 miliardi; la variazione riflette inoltre la progressiva riduzione del risultato dell'attività di gestione dei mutui e del leasing, ormai limitata alla gestione dei portafogli erogati, dovuto al naturale calo degli impieghi ed all'incremento del costo del denaro rispetto al primo semestre 2000.

I costi della Capogruppo, al netto dei proventi, si sono incrementati, rispetto al 30 giugno 2000, di Lire 0,6 miliardi, principalmente a causa dell'aumento dei costi per servizi e del personale.

Il patrimonio netto del Gruppo al 30 giugno 2001 (comprensivo del risultato netto semestrale) ammonta a Lire 75,2 miliardi, con una variazione negativa di Lire 2,4 miliardi rispetto al 31 dicembre 2000, tenuto conto dei dividendi distribuiti (Lire 4,4 miliardi) e del risultato netto del periodo (Lire 2,0 miliardi).

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 30 giugno 2001, pari a Lire 167 miliardi, di cui Lire 50 miliardi a medio/lungo termine, diminuisce di Lire 15 miliardi rispetto al 31 dicembre 2000.

Le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano a circa Lire 370 miliardi, delle quali Lire 157 miliardi a medio/lungo termine.

Il montante dei crediti derivanti dalle attività finanziarie (mutui ipotecari e locazione finanziaria) ammonta a circa Lire 156 miliardi (circa Lire 191 miliardi al 31 dicembre 2000).

I dipendenti del Gruppo al 30 giugno 2001 erano 607 rispetto ai 559 del 31 dicembre 2000.

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 2001 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 conseguito un utile netto di Lire 5.367 milioni. Nel primo semestre 2000 l'utile netto era stato di Lire 4.010 milioni.

Il patrimonio netto al 30 giugno 2001 ammonta a complessive Lire 57.876 milioni (Lire 56.875 al 31 dicembre 2000). L'incremento è dovuto all'utile del periodo di Lire 5.367 milioni al netto della distribuzione di dividendi per Lire 4.366 milioni.

La posizione finanziaria netta della società evidenzia un saldo positivo di Lire 11 milioni così costituito:

- Lire 3 milioni di debiti verso banche,
- Lire 14 milioni di disponibilità liquide.

**Rapporti con imprese controllate** (importi in milioni di lire):**- Crediti immobilizzati esigibili entro l'esercizio successivo verso imprese controllate:**

Direttamente	Agedil S.p.A.	7.030
	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	10.521
<b>Totale</b>		<b>17.551</b>

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

Direttamente	Gabetti S.p.A.	1.319
	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	265
	Patrigest S.p.A.	78
	Agedil S.p.A.	10
	Patrimonia S.p.A.	52
<b>Totale</b>		<b>1.724</b>

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

Direttamente	Agedil S.p.A.	554
Indirettamente	Euridice S.r.l.	1
<b>Totale</b>		<b>555</b>

**- Risconti passivi verso imprese controllate:**

Direttamente	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	7
<b>Totale</b>		<b>7</b>

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

Direttamente	Gabetti S.p.A.	2.553
	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	692
	Patrigest S.p.A.	152
	Agedil S.p.A.	10
	Patrimonia S.p.A.	44
<b>Totale</b>		<b>3.451</b>

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

Direttamente	Gabetti S.p.A.	161
<b>Totale</b>		<b>161</b>

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

Direttamente	Gabetti S.p.A.	237
	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	40
<b>Totale</b>		<b>277</b>

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

Direttamente	Gabetti S.p.A.	8.571
<b>Totale</b>		<b>8.571</b>

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

Direttamente	Gabetti Mutuicasa S.p.A.	254
<b>Totale</b>		<b>254</b>

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

E' stato siglato a fine giugno 2001 un contratto di associazione in partecipazione tra Agedil S.p.A. e la Cifin Sviluppo e Trading Immobiliare S.p.A. che prevede l'acquisto di 93 unità immobiliari ed un appezzamento di terreno situati in Casalecchio di Reno (già di proprietà della Cifin Sviluppo e Trading Immobiliare S.p.A.) per complessive Lire 15.320 milioni, con un esborso per Agedil di Lire 7.660 milioni. Si prevede che già nel 2001 verranno prodotti ricavi relativi alle vendite di queste unità immobiliari.

Si ritiene che l'esercizio 2001 produrrà un risultato netto positivo pressoché in linea con quello registrato nell'esercizio precedente, in quanto gli importanti investimenti effettuati e le iniziative in corso di attuazione produrranno i loro effetti già a partire dai prossimi mesi.

Tale previsione è avvalorata dall'andamento dei primi mesi del secondo semestre (ed in particolare del mese di luglio) che è stato particolarmente positivo. Inoltre la concentrazione della campagna pubblicitaria nel primo semestre produrrà un risparmio rilevante nella seconda metà dell'esercizio rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente.

**GABETTI HOLDING S.P.A.****STATO PATRIMONIALE**

(in milioni di Lire)

ATTIVO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<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	5	6	8
3	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	170	151	181
7	Altre	108	113	132
	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>283</b>	<b>270</b>	<b>321</b>
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
4	Altri beni	826	625	703
	<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>826</b>	<b>625</b>	<b>703</b>
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1	Partecipazioni in:			
a	imprese controllate	35.027	35.734	33.341
b	imprese collegate	1.730	1.730	1.730
c	altre imprese	1.981	1.705	0
	<b>Totale partecipazioni</b>	<b>38.738</b>	<b>39.169</b>	<b>35.071</b>
2	Crediti:			
a	verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	17.551	14.137	14.906
d1	verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	28	40	57
d2	verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo	236	237	255
	<b>Totale crediti</b>	<b>17.815</b>	<b>14.414</b>	<b>15.218</b>
3	Altri titoli	238	0	0
4	Azioni proprie (valore nominale complessivo 945)	1.714	2.475	3.152
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>58.505</b>	<b>56.058</b>	<b>53.441</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>59.614</b>	<b>56.953</b>	<b>54.465</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	1.724	3.137	1.978
5	Verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	1.713	1.572	3.259
	<b>Totale crediti</b>	<b>3.437</b>	<b>4.709</b>	<b>5.237</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	13	108	32
3	Danaro e valori di cassa	1	3	1
	<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>14</b>	<b>111</b>	<b>33</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>3.451</b>	<b>4.820</b>	<b>5.270</b>
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei attivi	14	9	10
2	Risconti attivi	382	314	308
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>396</b>	<b>323</b>	<b>318</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>63.461</b>	<b>62.096</b>	<b>60.053</b>

**GABETTI HOLDING S.P.A.****STATO PATRIMONIALE**

(in milioni di Lire)

<b>PASSIVO</b>		<b>30.06.2001</b>	<b>31.12.2000</b>	<b>30.06.2000</b>
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
<b>I</b>	<b>Capitale</b>	<b>37.176</b>	32.000	32.000
<b>II</b>	<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	<b>824</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>2.008</b>	1.726	1.725
<b>V</b>	<b>Riserva per azioni proprie in portafoglio</b>	<b>1.714</b>	2.475	3.152
<b>VI</b>	<b>Riserve statutarie</b>	<b>0</b>	0	0
<b>VII</b>	<b>Altre riserve</b>			
1	Riserva straordinaria	<b>10.779</b>	9.019	8.343
3	Altre riserve	<b>8</b>	8	8
	<b>Totale altre riserve</b>	<b>10.787</b>	9.027	8.351
<b>VIII</b>	<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	<b>0</b>	0	0
<b>IX</b>	<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>5.367</b>	5.647	4.010
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>57.876</b>	56.875	55.238
<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>1.584</b>	1.545	1.467
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>			
3	Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	<b>3</b>	1	1
6	Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	<b>1.233</b>	795	492
8	Debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	<b>555</b>	25	21
11	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	<b>1.124</b>	1.683	1.846
12	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	<b>455</b>	470	447
13	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	<b>609</b>	683	507
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>3.979</b>	3.657	3.314
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei passivi	<b>14</b>	5	21
2	Risconti passivi	<b>8</b>	14	13
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>22</b>	19	34
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>63.461</b>	62.096	60.053

<b>CONTI D'ORDINE</b>		<b>30.06.2001</b>	<b>31.12.2000</b>	<b>30.06.2000</b>
	<b>GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>			
a	Fidejussioni a favore di: - imprese controllate	<b>179.227</b>	187.527	182.548
	<b>TOTALE GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>	<b>179.227</b>	187.527	182.548

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(in milioni di Lire)

	30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
1) Dividendi ed altri proventi da imprese controllate	8.571	12.821	8.857
2) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti verso imprese controllate iscritti nelle immobilizzazioni	254	246	70
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	2.958	1.086	0
d) proventi diversi	10	20	11
Totale altri proventi finanziari	3.222	1.352	81
3) Interessi passivi ed altri oneri finanziari	(32)	(96)	(23)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	11.761	14.077	8.915
ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	3.622	7.386	3.787
ALTRI COSTI DI GESTIONE			
1) Per servizi non finanziari	(1.712)	(2.754)	(1.283)
2) Per il godimento di beni di terzi	(527)	(1.016)	(524)
3) Per il personale	(3.364)	(6.187)	(3.006)
4) Ammortamenti e accantonamenti	(216)	(454)	(217)
6) Oneri diversi di gestione	(362)	(581)	(421)
TOTALE ALTRI COSTI DI GESTIONE	(6.181)	(10.992)	(5.451)
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
2) Svalutazioni di partecipazioni	(707)	(1.031)	(602)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(707)	(1.031)	(602)
UTILE (PERDITA) DELLE ATTIVITA' ORDINARIE	8.495	9.440	6.649
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	8.495	9.440	6.649
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	3.128	3.793	2.639
UTILE DELL'ESERCIZIO	5.367	5.647	4.010

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## STATO PATRIMONIALE

(in migliaia di Euro)

ATTIVO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<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	3	3	4
3	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	88	78	93
7	Altre	56	58	68
	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>147</b>	<b>139</b>	<b>165</b>
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
4	Altri beni	427	323	363
	<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>427</b>	<b>323</b>	<b>363</b>
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1	Partecipazioni in:			
a	imprese controllate	18.090	18.455	17.219
b	imprese collegate	893	893	893
c	altre imprese	1.023	881	0
	<b>Totale partecipazioni</b>	<b>20.006</b>	<b>20.229</b>	<b>18.112</b>
2	Crediti:			
a	verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	9.064	7.301	7.698
d1	verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	14	21	29
d2	verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo	122	123	132
	<b>Totale crediti</b>	<b>9.200</b>	<b>7.445</b>	<b>7.859</b>
3	Altri titoli	123	0	0
4	Azioni proprie (valore nominale complessivo 488)	885	1.278	1.628
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>30.214</b>	<b>28.952</b>	<b>27.599</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>30.788</b>	<b>29.414</b>	<b>28.127</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	890	1.620	1.022
5	Verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	885	812	1.683
	<b>Totale crediti</b>	<b>1.775</b>	<b>2.432</b>	<b>2.705</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	7	56	17
3	Danaro e valori di cassa	1	2	1
	<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>8</b>	<b>58</b>	<b>18</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.783</b>	<b>2.490</b>	<b>2.723</b>
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei attivi	7	5	5
2	Risconti attivi	197	162	159
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>204</b>	<b>167</b>	<b>164</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>32.775</b>	<b>32.071</b>	<b>31.014</b>

**GABETTI HOLDING S.P.A.****STATO PATRIMONIALE**

(in migliaia di Euro)

PASSIVO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
<b>I</b>	<b>Capitale</b>	<b>19.200</b>	16.527	16.527
<b>II</b>	<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	<b>426</b>	3.099	3.099
<b>III</b>	<b>Riserve di rivalutazione</b>	<b>0</b>	0	0
<b>IV</b>	<b>Riserva legale</b>	<b>1.037</b>	891	891
<b>V</b>	<b>Riserva per azioni proprie in portafoglio</b>	<b>885</b>	1.278	1.628
<b>VI</b>	<b>Riserve statutarie</b>	<b>0</b>	0	0
<b>VII</b>	<b>Altre riserve</b>			
1	Riserva straordinaria	<b>5.567</b>	4.658	4.309
3	Altre riserve	<b>4</b>	4	4
	<b>Totale altre riserve</b>	<b>5.571</b>	4.662	4.313
<b>VIII</b>	<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	<b>0</b>	0	0
<b>IX</b>	<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>2.772</b>	2.916	2.071
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>29.891</b>	29.373	28.529
<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>818</b>	798	758
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>			
3	Debiti verso banche esigibili entro l'esercizio successivo	<b>2</b>	1	1
6	Debiti verso fornitori esigibili entro l'esercizio successivo	<b>637</b>	411	254
8	Debiti verso imprese controllate esigibili entro l'esercizio successivo	<b>287</b>	13	11
11	Debiti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	<b>580</b>	869	953
12	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale esigibili entro l'esercizio successivo	<b>235</b>	243	230
13	Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo	<b>314</b>	353	260
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>2.055</b>	1.890	1.709
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei passivi	<b>7</b>	3	11
2	Risconti passivi	<b>4</b>	7	7
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>11</b>	10	18
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>32.775</b>	32.071	31.014

CONTI D'ORDINE		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
	<b>GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>			
a	Fidejussioni a favore di: - imprese controllate	<b>92.563</b>	96.850	94.278
	<b>TOTALE GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>	<b>92.563</b>	96.850	94.278

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(in migliaia di Euro)

	30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
1) Dividendi ed altri proventi da imprese controllate	4.427	6.621	4.574
2) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti verso imprese controllate iscritti nelle immobilizzazioni	131	127	36
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1.528	561	0
d) proventi diversi	5	9	6
Totale altri proventi finanziari	1.664	697	42
3) Interessi passivi ed altri oneri finanziari	(17)	(50)	(12)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	6.074	7.268	4.604
ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	1.871	3.815	1.956
ALTRI COSTI DI GESTIONE			
1) Per servizi non finanziari	(885)	(1.422)	(663)
2) Per il godimento di beni di terzi	(272)	(525)	(271)
3) Per il personale	(1.737)	(3.195)	(1.552)
4) Ammortamenti e accantonamenti	(112)	(234)	(112)
6) Oneri diversi di gestione	(187)	(300)	(217)
TOTALE ALTRI COSTI DI GESTIONE	(3.193)	(5.676)	(2.815)
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
2) Svalutazioni di partecipazioni	(365)	(532)	(311)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(365)	(532)	(311)
UTILE (PERDITA) DELLE ATTIVITA' ORDINARIE	4.387	4.875	3.434
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	4.387	4.875	3.434
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	1.615	1.959	1.363
UTILE DELL'ESERCIZIO	2.772	2.916	2.071

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

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b> (IN MILIONI DI LIRE)		<b>30.06.2001</b>	<b>31.12.2000</b>	<b>30.06.2000</b>
<b>A</b>	<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA INIZIALE</b>	<b>110</b>	<b>(8)</b>	<b>(8)</b>
<b>B</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI GESTIONE</b>			
	Utile del periodo	5.367	5.647	4.010
	Ammortamenti e accantonamenti	216	454	217
	Svalutazione di immobilizzazioni finanziarie al netto delle rivalutazioni	707	1.031	602
	Variazione netta T.F.R.	39	221	143
	Minusvalenza da dismissione immobilizzazioni	77	14	14
		<b>6.406</b>	<b>7.367</b>	<b>4.986</b>
	Decremento (incremento) dei crediti immobilizzati verso imprese del Gruppo	(3.414)	(2.201)	(2.970)
	Decremento (incremento) degli altri crediti immobilizzati	21	15	(57)
	Decremento (incremento) dei crediti del circolante	1.272	740	242
	Decremento (incremento) dei ratei e dei risconti attivi	(73)	(32)	(27)
	Incremento (decremento) dei debiti verso imprese del Gruppo	530	(412)	(448)
	Incremento (decremento) dei debiti verso fornitori e altri debiti	(207)	1.463	1.139
		<b>4.535</b>	<b>6.940</b>	<b>2.865</b>
<b>C</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>			
	Investimenti in immobilizzazioni:			
	- Immateriali	(123)	(108)	(54)
	- Materiali	(410)	(132)	(79)
	- Finanziarie	247	(3.851)	0
	- Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	26	3	2
		<b>(260)</b>	<b>(4.088)</b>	<b>(130)</b>
<b>D</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
	Estinzione (incremento) di depositi cauzionali	(8)	10	49
	Distribuzione di utili	(4.366)	(2.744)	(2.744)
		<b>(4.374)</b>	<b>(2.734)</b>	<b>(2.695)</b>
<b>E</b>	<b>FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO</b>	<b>(99)</b>	<b>118</b>	<b>40</b>
<b>F</b>	<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA FINALE (A+E)</b>	<b>11</b>	<b>110</b>	<b>32</b>

# GABETTI HOLDING S.P.A.

## STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

(in milioni di Lire)

	30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
A. IMMOBILIZZAZIONI			
- Immateriali	283	270	321
- Materiali	826	625	703
- Finanziarie	58.505	56.058	53.441
	59.614	56.953	54.465
B. CAPITALE DI ESERCIZIO			
- Crediti commerciali	1.724	3.137	1.978
- Altre attività	2.109	1.895	3.577
- Debiti commerciali	(1.788)	(820)	(513)
- Altre passività	(2.210)	(2.855)	(2.834)
	(165)	1.357	2.208
C. CAPITALE INVESTITO NETTO (A+B)	59.449	58.310	56.673
D. FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	(1.584)	(1.545)	(1.467)
E. FONDI RISCHI	0	0	0
F. FABBISOGNO DI CAPITALE	57.865	56.765	55.206
G. CAPITALE PROPRIO			
- Capitale sociale	37.176	32.000	32.000
- Riserve	15.333	19.228	19.228
- Utile dell'esercizio	5.367	5.647	4.010
	57.876	56.875	55.238
H. DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE			
- Debiti finanziari a breve	3	1	1
- Disponibilità liquide	(14)	(111)	(33)
	(11)	(110)	(32)
I. TOTALE COME IN F.	57.865	56.765	55.206

## **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 al 31 dicembre 2000, ed ai quali si rimanda.

## **IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO**

Sono state determinate le imposte sul reddito del periodo; il credito d'imposta sui dividendi viene iscritto nei ricavi dell'esercizio tra i proventi da partecipazione. I debiti per imposte al 30 giugno 2001, così come al 30 giugno 2000, sono esposti nei debiti tributari al netto degli acconti versati e dei crediti d'imposta sui dividendi.

In applicazione del principio Contabile nr. 25, statuito dalla Commissione Nazionale dei Dottori Commercialisti e Ragionieri, si precisa che le imposte sul reddito del periodo sono rappresentate:

- dall'accantonamento per le imposte correnti rappresentate da IRPEG ed IRAP, effettuato in conformità alle disposizioni vigenti; l'incidenza fiscale dell'IRPEG è eventualmente ridotta per effetto della DIT;
- dall'ammontare delle imposte che si ritiene risulteranno dovute (passività per imposte differite) o che si ritiene siano state pagate anticipatamente (attività per imposte prepagate), in relazione alle differenze temporanee tra il valore di una attività o di una passività determinato secondo criteri civilistici e quello determinato ai fini fiscali;
- dalle rettifiche dei saldi delle imposte differite effettuate per tenere conto sia delle variazioni delle aliquote in vigore che dell'eventuale istituzione di nuove imposte.

Le imposte differite sono calcolate, separatamente per ciascuna imposta, sull'ammontare complessivo di tutte le differenze temporanee applicando le aliquote che saranno presumibilmente in vigore al momento in cui le suddette differenze temporanee si riverseranno.

Eventuali imposte differite prepagate sono iscritte in bilancio qualora vi sia la ragionevole certezza di conseguire, negli esercizi successivi e nell'ambito di un arco temporale definito, redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze temporanee che si andranno ad annullare.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### Immobilizzazioni finanziarie

#### - Partecipazioni

In dettaglio le partecipazioni risultano essere le seguenti:

	30.06.2001	31.12.2000
Imprese controllate:		
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.	1.931	2.638
Patrimonia S.p.A.	418	418
<b>Totale imprese controllate</b>	<b>35.027</b>	<b>35.734</b>
Imprese collegate		
Impresa Gadola S.p.A.	1.730	1.730
<b>Totale imprese collegate</b>	<b>1.730</b>	<b>1.730</b>
Altre imprese		
Domusclick.com S.p.A.	1.981	1.705
<b>Totale altre imprese</b>	<b>1.981</b>	<b>1.705</b>
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>38.738</b>	<b>39.169</b>

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 2001.

La partecipazione detenuta nella Domusclick.Com S.p.A., ora Casaclick S.p.A., si è incrementata nel periodo a seguito di un versamento in conto capitale di Lire 276 milioni.

Se le partecipazioni immobilizzate in imprese controllate e collegate 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 2001 sarebbero stati uguali ai corrispondenti dati del bilancio consolidato allegato.

## Crediti

	Saldo al 30 giugno 2001			
	Totale	Scadenze in anni		
Entro 1		Da 1 a 5	Oltre 5	
- Crediti finanziari				
verso Agedil S.p.A.	<b>7.030</b>	7.030		
verso Gabetti Mutuicasa S.p.A.	<b>10.521</b>	10.521		
- Crediti verso altri	<b>264</b>	28	236	0
<b>Totale crediti</b>	<b>17.815</b>	17.579	236	0

Nel periodo il credito finanziario infruttifero nei confronti di Agedil S.p.A., che al 31 dicembre 2000 ammontava a Lire 6.870 milioni, si è incrementato di Lire 160 milioni.

Sempre nel periodo, il credito finanziario fruttifero nei confronti di Gabetti Mutuicasa S.p.A., che al 31 dicembre 2000 ammontava a Lire 7.267 milioni, si è incrementato di Lire 3.254 milioni.

I crediti verso altri sono costituiti da depositi cauzionali, per Lire 136 milioni, da finanziamenti a dipendenti, per Lire 46 milioni, e da crediti verso l'erario per acconti irpef sul T.F.R. per Lire 82 milioni. Nel periodo, tale voce si è ridotta di Lire 13 milioni.

## Altri titoli

Sono rappresentati da nr. 122.660 obbligazioni dal valore nominale di un Euro cadauna emesse, il 21/5/2001, dalla collegata Impresa Gadola S.p.A., con scadenza 31/12/2007 e aventi tasso fisso annuo del 7,5%. Tali titoli sono in deposito presso la società emittente.

## Azioni proprie

L'importo di Lire 1.714 milioni è rappresentato da n. 813.500 azioni del valore nominale di Euro 0,60 cadauna pari al 2,542 % del capitale sociale, iscritte ad un costo medio di carico di Lire 2.107 (Euro 1,088). A fronte di tali azioni interamente liberate 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 sono state alienate 435.000 azioni proprie realizzando una plusvalenza di Lire 2.956 milioni.

Le azioni proprie in portafoglio sono depositate presso l'Intesa Bci S.p.A., rete Ambroveneto, conto nr. 0809915473/06, filiale 013, Milano - Corso Monforte.

Il valore di mercato al 30 giugno 2001 è di circa 5,3 miliardi di Lire (2,7 milioni di Euro).

## Attivo circolante

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

	30.06.2001	31.12.2000
Crediti verso società direttamente controllate		
- Crediti commerciali:		
Gabetti S.p.A.	39	259
Patrigest S.p.A.	2	0
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	176	746
Agedil S.p.A.	10	24
Patrimonia S.p.A.	52	0
<b>Totale crediti commerciali</b>	<b>279</b>	<b>1.029</b>
- Altri crediti:		
Gabetti S.p.A.	1.280	1.526
Patrigest S.p.A.	76	100
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	89	467
<b>Totale altri crediti</b>	<b>1.445</b>	<b>2.093</b>
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>1.724</b>	<b>3.122</b>
Crediti verso società indirettamente controllate		
- Altri crediti:		
Euridice S.r.l.	0	15
<b>Totale crediti verso imprese indirettamente controllate</b>	<b>0</b>	<b>15</b>
<b>Totale crediti verso imprese controllate direttamente ed indirettamente</b>	<b>1.724</b>	<b>3.137</b>

I crediti commerciali si riferiscono alle prestazioni di servizi effettuate nei confronti delle società del Gruppo. Gli altri crediti sono relativi 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 1.413 milioni.

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

	30.06.2001	31.12.2000
- Crediti verso l'Erario	1.636	1.525
- Altri	77	47
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>1.713</b>	<b>1.572</b>

La voce crediti verso l'erario è così composta:

	<b>30.06.2001</b>	31.12.2000
Crediti d'imposta su dividendi	<b>108</b>	1.142
Erario c/ IRPEG a credito	<b>1.142</b>	0
Erario c/ IRPEG a rimborso	<b>194</b>	194
Crediti verso l'Erario per interessi maturati su rimborsi richiesti	<b>184</b>	179
Altri	<b>8</b>	10
<b>Totale crediti verso l'Erario</b>	<b>1.636</b>	1.525

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.

### *Capitale Sociale*

L'assemblea straordinaria del 30/04/2001 ha deliberato l'aumento gratuito, mediante utilizzo della riserva da soprapprezzo delle azioni, del capitale sociale da Lire 32.000 milioni a Lire 37.176 milioni e la sua conversione in Euro. Pertanto il Capitale Sociale al 30 giugno 2001, interamente sottoscritto e versato, è costituito da nr. 32.000.000 di azioni ordinarie da nominali Euro 0,60 pari ad Euro 19.200.000.

### *Riserva da soprapprezzo delle azioni*

Si è ridotta a Lire 824 milioni a seguito dell'utilizzo, per Lire 5.176 milioni, per l'aumento del capitale sociale di cui sopra.

## Debiti

### *Debiti tributari*

La composizione della voce è la seguente:

	<b>30.06.2001</b>	31.12.2000
I.V.A. di Gruppo	<b>860</b>	1.424
Ritenute fiscali per Irpef	<b>156</b>	216
Debiti per imposte dell'esercizio	<b>108</b>	43
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>1.124</b>	1.683

I debiti per imposte del periodo (IRPEG ed IRAP) sono esposti al netto degli acconti versati e del credito d'imposta sui dividendi fino a concorrenza delle singole imposte dovute; l'importo residuo positivo è iscritto nella voce crediti verso l'Erario come evidenziato dal precedente prospetto:

	<b>30.06.2001</b>	31.12.2000
IRPEG	<b>3.064</b>	3.602
IRAP	<b>108</b>	191
Acconto IRAP	<b>0</b>	(148)
Credito d'imposta su dividendi	<b>(3.064)</b>	(3.602)
<b>Totale debiti per imposte</b>	<b>108</b>	43

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

## Conti d'ordine

### *Garanzie personali prestate*

Trattasi di fideiussioni rilasciate nell'interesse di società controllate; esse ammontano a complessive Lire 179.227 milioni, con un decremento di Lire 8.300 milioni rispetto al 31 dicembre 2000. Le fideiussioni sono a garanzia:

	30.06.2001	31.12.2000
- di affidamenti concessi dal sistema bancario	178.100	186.400
- dei crediti IVA compensati all'interno del Gruppo	1.127	1.127
<b>Totale</b>	<b>179.227</b>	<b>187.527</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.	41.874	35.819
Gabetti Mutuicasa S.p.A.	81.418	61.644
Patrigest S.p.A.	4.500	118
Agedil S.p.A.	14.500	8.797
Gruppo	35.808	106
<b>Totale</b>	<b>178.100</b>	<b>106.484</b>

Non vi sono impegni non risultanti dallo stato patrimoniale.

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### Dividendi ed altri proventi da imprese controllate

Tale voce è così composta:

	<b>30.06.01</b>	30.06.00
- Dividendi distribuiti da società controllate:		
Gabetti S.p.A.	<b>5.400</b>	3.600
Credito d'imposta	<b>3.171</b>	2.114
- Riparto straordinario da società controllata:		
Gabetti S.p.A.	<b>0</b>	1.980
Credito d'imposta	<b>0</b>	1.163
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>8.571</b>	8.857

### Altri proventi finanziari

Sono principalmente rappresentati dagli interessi attivi, calcolati ai tassi di mercato, sui finanziamenti concessi alla società controllata Gabetti Mutuicasa S.p.A., per Lire 254 milioni, e dalla plusvalenza da cessioni di azioni proprie in portafoglio, per Lire 2.956 milioni.

### 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.

I rapporti con le società del Gruppo sono stati indicati nella relazione sull'andamento del I semestre 2001 a cui si rimanda.

## ALTRE INFORMAZIONI

Il numero medio dei dipendenti della Gabetti Holding S.p.A. nel periodo è stato di 70.

Non esistono sedi secondarie.

Milano, 13 settembre 2001

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Vice Presidente  
(Dott. Elio Gabetti)

## GABETTI HOLDING S.p.A.

### PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO PER L ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2000 E PER LA SITUAZIONE AL 30 GIUGNO 2001

(importi in milioni di Lire)

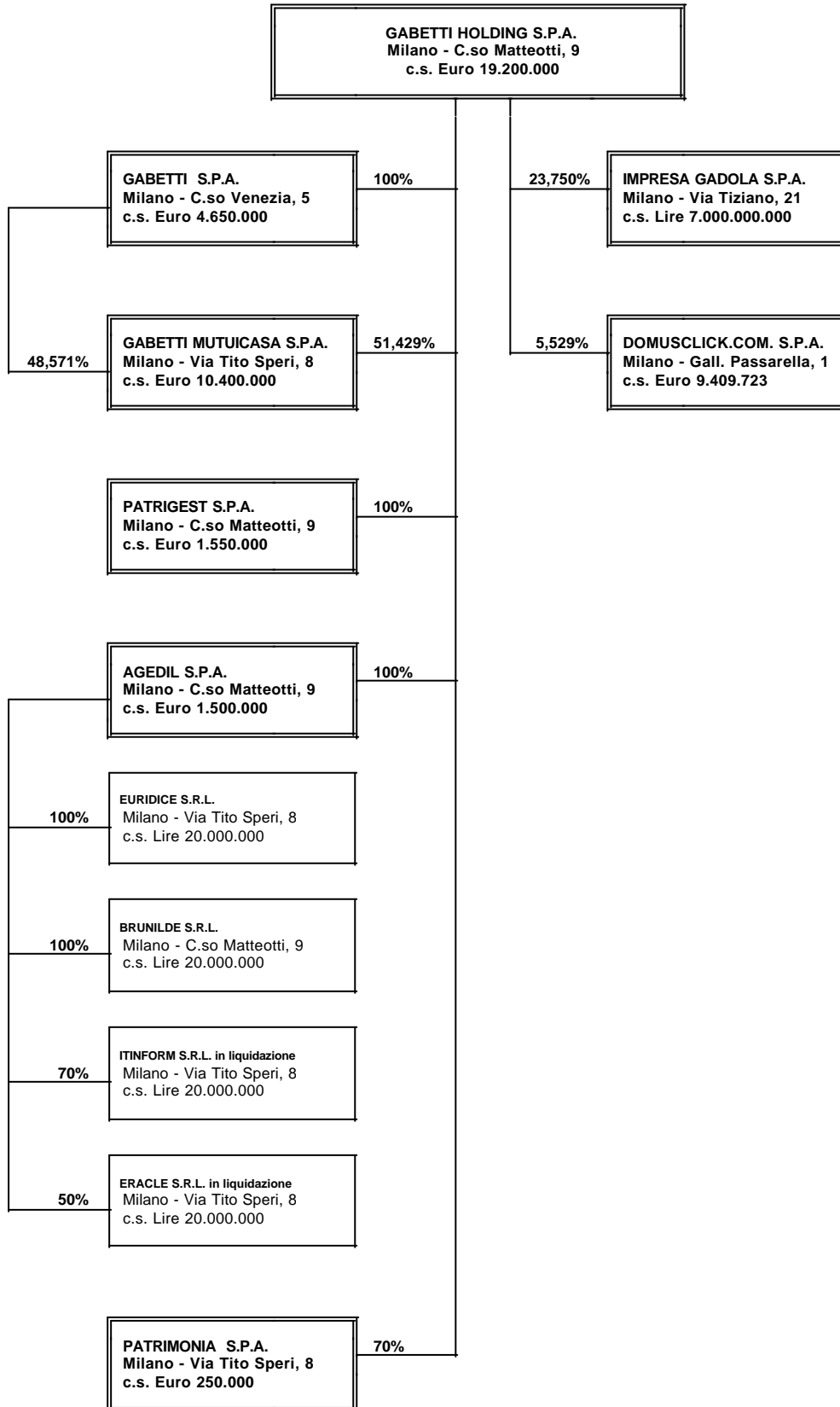
	Capitale sociale	Riserva da soprapprezzo delle azioni	Riserva legale	Riserva per az. proprie in portafoglio	Riserva straord.	Altre riserve	Utile esercizio	Totale
Saldi al 31.12.1999	32.000	6.000	1.524	3.152	7.256	8	4.032	53.972
Riparto utile netto 1999								
- a riserva legale			202				(202)	0
- a riserva straordinaria					1.086		(1.086)	0
-agli azionisti in ragione di Lit. 90 per ognuna delle nr. 30.491.500 azioni in circolazione aventi diritto							(2.744)	(2.744)
Adeguamento per acquisto/cessione azioni proprie				(677)	677			0
Utile dell'esercizio 2000							5.647	5.647
Saldi al 31.12.2000	32.000	6.000	1.726	2.475	9.019	8	5.647	56.875
Assemblea straordinaria del 30/04/2001: aumento del Capitale Sociale mediante utilizzo della Riserva da Soprapprezzo delle Azioni e conversione in Euro	5.176	(5.176)						0
Riparto utile netto 2000								
- a riserva legale			282				(282)	0
- a riserva straordinaria					999		(999)	0
-agli azionisti in ragione di Lit. 140 per ognuna delle nr. 31.186.500 azioni in circolazione aventi diritto							(4.366)	(4.366)
Adeguamento per acquisto/cessione azioni proprie				(761)	761			0
Utile al 30.06.2001							5.367	5.367
Saldi al 30.06.2001	37.176	824	2.008	1.714	10.779	8	5.367	57.876

**SITUAZIONE ECONOMICO  
PATRIMONIALE DEL GRUPPO GABETTI  
AL 30 GIUGNO 2001**

## STRUTTURA DEL GRUPPO

# GABETTI

AL 30 GIUGNO 2001



## 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)

	30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>GESTIONE IMMOBILIARE E SERVIZI</b>			
Ricavi da intermediazione immobiliare	41.843	81.412	39.314
Ricavi da franchising	3.950	7.158	3.398
Ricavi da segnalazione mutui e leasing	8.699	17.872	8.379
Altri ricavi per consulenze	3.166	3.540	2.759
Altri proventi	1.508	2.407	996
Vendite immobiliari	1.956	6.462	2.883
Costo degli immobili venduti	(2.150)	(6.245)	(2.645)
Svalutazione degli immobili in rimanenza	(41)	(46)	(30)
Costi e spese operative	(54.054)	(92.547)	(44.788)
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE</b>	<b>4.877</b>	<b>20.013</b>	<b>10.266</b>
<b>GESTIONE FINANZIARIA</b>			
Interessi su mutui	9.306	22.302	11.709
Interessi attivi su contratti di locazione finanziaria	195	675	358
Altri proventi	4.415	3.595	874
Differenziale su operazioni di interest rate swaps	0	(232)	(206)
Oneri finanziari	(4.955)	(10.542)	(5.054)
Costi e spese operative	(4.293)	(9.753)	(5.088)
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE</b>	<b>4.668</b>	<b>6.045</b>	<b>2.593</b>
<b>COSTI DELLA CAPOGRUPPO (AL NETTO DEI PROVENTI)</b>	<b>(5.864)</b>	<b>(10.646)</b>	<b>(5.231)</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO DELLA GESTIONE ORDINARIA</b>	<b>3.681</b>	<b>15.412</b>	<b>7.628</b>
<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
Proventi straordinari	103	135	135
Oneri straordinari	(3)	0	0
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	<b>100</b>	<b>135</b>	<b>135</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO</b>	<b>3.781</b>	<b>15.547</b>	<b>7.763</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(1.817)</b>	<b>(8.560)</b>	<b>(4.154)</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>	<b>1.964</b>	<b>6.987</b>	<b>3.609</b>
<b>PERDITE DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO</b>	<b>1.987</b>	<b>6.987</b>	<b>3.609</b>

# GRUPPO GABETTI

## DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(in milioni di Lire)

	30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
Crediti verso clienti per mutui concessi (quota a breve)	121.509	125.385	127.633
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria (quota a breve)	7.099	2.603	3.064
Immobili da contratti di locazione finanziaria in attesa di vendita	2.518	2.588	4.910
Immobili destinati alla vendita	18.526	20.207	21.505
Crediti verso clienti	17.406	18.090	14.968
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	(15.300)	(18.615)	(25.289)
<b>Capitale netto di funzionamento</b>	<b>151.758</b>	<b>150.258</b>	<b>146.791</b>
Crediti verso clienti per mutui concessi	77.097	92.142	108.936
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria	3.211	8.252	9.074
Immobilizzazioni immateriali nette	8.292	6.503	4.777
Immobilizzazioni materiali nette	8.515	8.134	7.882
Partecipazioni	3.886	3.546	1.841
Crediti finanziari verso imprese del Gruppo non consolidate	86	88	88
Altre attività	2.101	2.029	2.072
Azioni proprie e altri titoli	1.952	2.475	3.152
<b>Attività fisse nette</b>	<b>105.140</b>	<b>123.169</b>	<b>137.822</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(14.284)	(13.601)	(12.788)
<b>Capitale investito al netto delle passività di funzionamento</b>	<b>242.614</b>	<b>259.826</b>	<b>271.825</b>
Coperto da:			
Debiti finanziari a breve termine	125.851	133.809	138.896
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	(8.528)	(8.436)	(8.057)
Debiti finanziari a medio/lungo termine	50.012	56.772	66.806
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>167.335</b>	<b>182.145</b>	<b>197.645</b>
Capitale e riserve di terzi	100	123	0
Patrimonio netto del Gruppo	75.179	77.558	74.180
<b>Totale come sopra</b>	<b>242.614</b>	<b>259.826</b>	<b>271.825</b>

## ANDAMENTO DEI SETTORI DI ATTIVITÀ DEL GRUPPO

### *A) Intermediazione immobiliare*

Nel primo semestre 2001 il settore dell'intermediazione immobiliare ha realizzato ricavi per Lire 41,8 miliardi (Lire 39,3 miliardi nel primo semestre 2000) con un incremento di circa il 6%.

Nell'ambito della strategia di sviluppo della rete di vendita diretta sul territorio, i punti vendita sono passati da 119 del 31 dicembre 2000 a 128 del 30 giugno 2001.

E' proseguito il programma di consolidamento e sviluppo della rete di vendita attraverso il franchising: al 30 giugno 2001 i contratti stipulati erano n. 337 (n. 298 al 31 dicembre 2000), oltre a n. 37 preliminari sottoscritti (39 al 31 dicembre 2000).

Nel primo semestre 2001 i ricavi dei corrispettivi per affiliazione, royalties e contributi assicurativi derivanti dalla rete di vendita in franchising sono stati di Lire 3,9 miliardi (Lire 3,4 miliardi nel 2000).

### *B) Mutui ipotecari*

Nel primo semestre 2001 è proseguita l'attività di segnalazione dei mutui erogati dalle banche convenzionate, ed in particolare da Banca Woolwich S.p.A., che ha prodotto ricavi per Lire 8,7 miliardi (Lire 8,4 miliardi nel primo semestre 2000) a fronte di mutui segnalati per Lire 271 miliardi (Lire 236 miliardi nel primo semestre 2000).

Al fine di rafforzare i servizi connessi all'attività di intermediazione immobiliare si è decisa la costituzione, all'interno della controllata Gabetti Mutuicasa S.p.A., di una rete di mediatori creditizi per lo sviluppo dell'attività di intermediazione dei prodotti finanziari. Tale struttura ha cominciato ad operare nel mese di luglio a supporto della rete diretta per l'intermediazione dei mutui di Banca Woolwich.

Si prevede, pertanto, che i primi risultati possano essere conseguiti già a partire dal terzo trimestre di quest'anno.

E' proseguita, inoltre, 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 2001, a Lire 151 miliardi (Lire 178 miliardi al 31 dicembre 2000), di cui 107 miliardi per quote capitale (Lire 125 miliardi al 31 dicembre 2000).

### *C) Consulenza e servizi immobiliari*

Nel primo semestre 2001 è proseguita l'attività di consulenza e di servizi immobiliari svolta da Patrigest S.p.A. e rivolta ad una clientela di primario standing, costituita prevalentemente da investitori istituzionali e da merchant banks internazionali. Al 30 giugno i ricavi conseguiti ammontano a Lire 2,8 miliardi (Lire 2,8 miliardi al 30 giugno 2000).

### *D) Gestione e valorizzazione di patrimoni immobiliari*

Nel corso del 2001 la controllata Patrigest S.p.A. ha proseguito nella sua attività di gestione e valorizzazione di patrimoni immobiliari, anche grazie alla neo acquisita Patrimonia S.p.A., società di "property management", controllata da Gabetti Holding S.p.A.; in seguito all'accordo stipulato con Peabody Group nel 2000 relativamente alla gestione ed alla valorizzazione di un patrimonio immobiliare stimato in c.a. Lire 300 miliardi, costituito da immobili di prestigio situati in Italia e,

precisamente, a Milano, Roma e Palermo, la Patrigest S.p.A. ha conseguito, nel primo semestre 2001, ricavi pari a circa Lire 0,4 miliardi (Lire 0,1 miliardi nel 2000 per i mesi di novembre e dicembre).

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

Nel primo semestre 2001 Patrigest S.p.A. ha proseguito l'attività di recupero crediti e di gestione del contenzioso riferita ai finanziamenti assistiti da garanzie immobiliari, sempre con il duplice obiettivo di accelerare ed intensificare il recupero crediti del Gruppo e 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 pari a Lire 1,1 miliardi, fatturati a società del Gruppo, che nel bilancio consolidato sono stati stornati e Lire 0,7 miliardi (Lire 0,6 miliardi al 31 dicembre 2000) fatturati a clienti terzi, in particolare nei confronti di un primario istituto di credito che ha affidato a Patrigest l'incarico di promuovere la partecipazione di potenziale clientela alle aste giudiziarie.

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

Nel mese di giugno 2001 la controllata Agedil S.p.A. ha stipulato un contratto preliminare di compravendita avente per oggetto l'acquisto di un fabbricato situato in Casalecchio di Reno (BO), composto da 93 unità catastali e da un terreno parzialmente edificabile. Il rogito è previsto entro il 30 settembre 2001 ed il prezzo ammonta a Lire 15.320 milioni.

La vendita di tale immobile sarà frazionata ed inizierà nella seconda metà del 2001. L'incarico di vendita è stato assegnato a Gabetti S.p.A..

Contestualmente al contratto preliminare di compravendita è stato stipulato un contratto di associazione in partecipazione tra Agedil S.p.A. e la Cifin Sviluppo e Trading Immobiliare S.p.A., con cui Agedil attribuisce a Cifin un partecipazione ai risultati derivanti dall'affare nella misura del 50% in cambio di apporti di denaro pari al 50 % degli esborsi correlati.

Per quanto riguarda le iniziative immobiliari in portafoglio si segnala che nel primo semestre 2001 sono state realizzate vendite immobiliari per Lire 1,6 miliardi (Lire 1,2 miliardi nel primo semestre 2000). Gli immobili in rimanenza al 30 giugno 2001 ammontano a Lire 18,5 miliardi (Lire 20,2 miliardi al 31 dicembre 2000).

Oltre alle succitate vendite sono stati stipulati, al 30 giugno 2001, preliminari di vendita per Lire 2,7 miliardi.

#### *G) Leasing immobiliare*

L'attività in questo settore è rivolta alla gestione del portafoglio dei contratti attivi esistenti, il cui montante al 30 giugno 2001 ammonta a Lire 5 miliardi (Lire 12 miliardi al 31 dicembre 2000), di cui 4 miliardi per quote capitale comprensive dei valori di riscatto (Lire 9 miliardi al 31 dicembre 2000). Nel primo semestre 2001 sono stati venduti immobili rivenienti da leasing per Lire 0,3 miliardi.

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

L'importo di Lire 1.714 milioni è rappresentato da n. 813.500 azioni del valore nominale di Euro 0,60 cadauna pari al 2,542 % del capitale sociale, iscritte ad un costo medio di carico di Lire 2.107 (Euro 1,088). A fronte di tali azioni interamente liberate 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 sono state alienate 435.000 azioni proprie realizzando una plusvalenza di Lire 2.956 milioni.

Le azioni proprie in portafoglio sono depositate presso l'Intesa Bci S.p.A., rete Ambroveneto, conto nr. 0809915473/06, filiale 013, Milano - Corso Monforte.

Il valore di mercato al 30 giugno 2001 è di circa 5,3 miliardi di Lire (2,7 milioni di Euro).

### **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		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<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	61	77	56
3	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	860	882	730
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	27	29	31
6	Differenza da consolidamento	118	131	0
7	Immobilizzazioni in corso e acconti	78	144	354
8	Altre	7.148	5.240	3.606
	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>8.292</b>	<b>6.503</b>	<b>4.777</b>
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
1	Terreni e fabbricati	4.204	4.291	4.379
4	Altri beni	4.288	3.843	3.496
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	23	0	6
	<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>8.515</b>	<b>8.134</b>	<b>7.881</b>
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1	Partecipazioni in			
a	imprese controllate	7	8	8
b	imprese collegate	1.898	1.833	1.833
c	altre imprese	1.981	1.705	0
	Totale partecipazioni	3.886	3.546	1.841
2	Crediti	**	**	**
b	verso imprese collegate	86	88	88
d	verso clienti per operazioni di locazione finanziaria	7.099	2.603	3.064
e	verso clienti per mutui concessi	121.509	125.385	127.633
f	verso altri	28	40	57
	Totale crediti	211.131	230.539	250.868
3	Altri titoli	238	0	0
4	Azioni proprie (valore nominale complessivo 945)	1.714	2.475	3.152
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>216.969</b>	<b>236.560</b>	<b>255.861</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>233.776</b>	<b>251.197</b>	<b>268.519</b>

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

**GRUPPO GABETTI****STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

(in milioni di lire)

ATTIVO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>C)</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I</b>	<b>Rimanenze</b>			
4	Immobili in attesa di vendita	2.518	2.588	4.910
6	Immobili destinati alla vendita	18.526	20.207	21.505
7	Acconti	228	229	228
	<b>Totale rimanenze</b>	<b>21.272</b>	<b>23.024</b>	<b>26.643</b>
<b>II</b>	<b>Crediti</b>			
1	Verso clienti	17.406	18.090	14.967
5	Verso altri	11.643	6.048	6.122
	<b>Totale crediti</b>	<b>29.049</b>	<b>24.138</b>	<b>21.089</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	6.992	6.950	3.921
2	Assegni	0	0	2.680
3	Danaro e valori di cassa	1.536	1.486	1.456
	<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>8.528</b>	<b>8.436</b>	<b>8.057</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>58.849</b>	<b>55.598</b>	<b>55.789</b>
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei attivi	47	61	140
2	Risconti attivi	2.596	2.199	2.537
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>2.643</b>	<b>2.260</b>	<b>2.677</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>295.268</b>	<b>309.055</b>	<b>326.985</b>

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

PASSIVO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
I	Capitale	37.176	32.000	32.000
II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	824	6.000	6.000
III	Riserve di rivalutazione	189	189	189
IV	Riserva legale	3.043	2.614	2.535
V	Riserva per azioni proprie in portafoglio	1.714	2.475	3.152
VI	Riserve statutarie	0	0	0
VII	Altre riserve			
1	Riserva straordinaria	28.165	23.757	25.578
5	Altre riserve	644	611	610
	<b>Totale Altre riserve</b>	<b>28.809</b>	<b>24.368</b>	<b>26.188</b>
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	1.437	2.925	507
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	1.987	6.987	3.609
	<b>Patrimonio netto consolidato del Gruppo</b>	<b>75.179</b>	<b>77.558</b>	<b>74.180</b>
	<b>Capitale e riserve di terzi</b>	<b>100</b>	<b>123</b>	<b>0</b>
	<b>Patrimonio netto consolidato del Gruppo e di terzi</b>	<b>75.279</b>	<b>77.681</b>	<b>74.180</b>
<b>B)</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>			
2	Per imposte	277	316	299
3	Altri	655	759	759
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>932</b>	<b>1.075</b>	<b>1.058</b>
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>14.284</b>	<b>13.601</b>	<b>12.788</b>
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>	**	**	**
3	Debiti verso banche	47.102	56.772	66.806
4	Debiti verso altri finanziatori	172.953	190.581	205.702
5	Acconti	2.910	0	0
6	Debiti verso fornitori	1.481	1.332	1.436
11	Debiti tributari	9.951	7.297	10.179
12	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.164	5.030	10.749
13	Altri debiti	3.526	3.812	3.156
		8.276	8.206	6.869
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>204.261</b>	<b>216.258</b>	<b>238.091</b>
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCOINTI</b>			
1	Ratei passivi	421	393	721
2	Risconti passivi	91	47	147
	<b>TOTALE RATEI E RISCOINTI</b>	<b>512</b>	<b>440</b>	<b>868</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>295.268</b>	<b>309.055</b>	<b>326.985</b>

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

## GRUPPO GABETTI

### STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

CONTI D'ORDINE		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>1</b>	<b>GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>			
b	Garanzie reali e vincoli su crediti	<b>76.707</b>	95.375	100.700
	<b>TOTALE GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>	<b>76.707</b>	95.375	100.700
<b>3</b>	<b>IMPEGNI</b>			
a	Di acquisto di immobili	<b>7.660</b>	0	0
	<b>TOTALE IMPEGNI</b>	<b>7.660</b>	0	0

# GRUPPO GABETTI

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

CONTO ECONOMICO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>A)</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
01	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	59.814	115.955	56.196
02	Variazioni delle rimanenze di immobili in corso di costruzione e destinati alla vendita	(2.191)	(6.258)	(2.639)
05	Altri ricavi e proventi	2.682	5.224	2.320
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>60.305</b>	<b>114.921</b>	<b>55.877</b>
<b>B)</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
06	Per acquisto di immobili	0	33	36
07	Per servizi	25.860	43.357	21.890
08	Per godimento di beni di terzi	3.947	7.133	3.489
09	Per il personale			
a	salari e stipendi	19.206	35.628	17.318
b	oneri sociali	6.073	11.333	5.374
c	trattamento di fine rapporto	1.498	2.643	1.267
e	altri costi	4	6	15
	<b>Totale per il personale</b>	<b>26.781</b>	<b>49.610</b>	<b>23.974</b>
10	Ammortamenti e svalutazioni			
a	ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	1.415	2.532	904
b	ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	687	1.314	619
d	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	55	405	55
	<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>2.157</b>	<b>4.251</b>	<b>1.578</b>
12	Accantonamenti per rischi	0	0	0
14	Oneri diversi di gestione	4.967	6.664	3.312
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>63.712</b>	<b>111.048</b>	<b>54.279</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(3.407)</b>	<b>3.873</b>	<b>1.598</b>

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

(in milioni di Lire)

<b>CONTO ECONOMICO</b>		<b>30.06.2001</b>	<b>31.12.2000</b>	<b>30.06.2000</b>
<b>C)</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>15</b>	<b>Proventi da partecipazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16</b>	<b>Altri proventi finanziari</b>			
a	Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
4	per operazioni di locazione finanziaria	<b>195</b>	<b>675</b>	<b>358</b>
6	per mutui concessi	<b>9.306</b>	<b>22.302</b>	<b>11.709</b>
7	altri	<b>37</b>	<b>52</b>	<b>17</b>
	Totale da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	<b>9.538</b>	<b>23.029</b>	<b>12.084</b>
b	Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	<b>2.957</b>	<b>1.086</b>	<b>0</b>
c	Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
d	Proventi diversi dai precedenti			
4	interessi e commissioni da altri e proventi vari	<b>66</b>	<b>259</b>	<b>169</b>
	Totale proventi diversi dai precedenti	<b>66</b>	<b>259</b>	<b>169</b>
	<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>12.561</b>	<b>24.374</b>	<b>12.253</b>
<b>17</b>	<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
4	altri	<b>(4.960)</b>	<b>(10.916)</b>	<b>(5.348)</b>
	<b>Totale interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>(4.960)</b>	<b>(10.916)</b>	<b>(5.348)</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>7.601</b>	<b>13.458</b>	<b>6.905</b>

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

(in milioni di Lire)

CONTO ECONOMICO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>D)</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>18</b>	<b>Rivalutazioni</b>			
a	di partecipazioni	<b>64</b>	36	35
	<b>Totale rivalutazioni</b>	<b>64</b>	36	35
<b>19</b>	<b>Svalutazioni</b>			
a	di partecipazioni	<b>(1)</b>	(2)	(2)
b	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	<b>(576)</b>	(1.953)	(908)
	<b>Totale svalutazioni</b>	<b>(577)</b>	(1.955)	(910)
	<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(513)</b>	(1.919)	(875)
<b>E)</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
<b>20</b>	<b>Proventi</b>			
b	altri	<b>103</b>	135	135
	<b>Totale proventi</b>	<b>103</b>	135	135
<b>21</b>	<b>Oneri</b>			
b	altri	<b>(3)</b>	0	0
	<b>Totale oneri</b>	<b>(3)</b>	0	0
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>100</b>	<b>135</b>	135
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>3.781</b>	15.547	7.763
<b>22</b>	<b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>1.817</b>	8.560	4.154
<b>23</b>	<b>Risultato dell'esercizio inclusa la quota di terzi</b>	<b>1.964</b>	6.987	3.609
	<b>Perdita (utile) dell'esercizio di pertinenza di terzi</b>	<b>23</b>	0	0
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO</b>	<b>1.987</b>	6.987	3.609

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

ATTIVO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<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	32	40	29
3	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	444	456	377
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	14	15	16
6	Differenza da consolidamento	61	68	0
7	Immobilizzazioni in corso e acconti	40	74	183
8	Altre	3.692	2.706	1.862
	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.282</b>	<b>3.359</b>	<b>2.467</b>
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
1	Terreni e fabbricati	2.170	2.215	2.261
4	Altri beni	2.215	1.985	1.806
5	Immobilizzazioni in corso e acconti	12	0	3
	<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>4.398</b>	<b>4.200</b>	<b>4.070</b>
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1	Partecipazioni in			
a	imprese controllate	4	4	4
b	imprese collegate	980	947	947
c	altre imprese	1.023	881	0
	Totale partecipazioni	2.007	1.832	951
2	Crediti	**	**	**
b	verso imprese collegate	44	45	45
d	verso clienti per operazioni di locazione finanziaria	3.666	1.344	1.582
e	verso clienti per mutui concessi	62.754	64.756	65.917
f	verso altri	14	21	29
	Totale crediti	109.040	119.063	129.563
3	Altri titoli	123	0	0
4	Azioni proprie (valore nominale complessivo 488)	884	1.277	1.628
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>112.054</b>	<b>122.172</b>	<b>132.141</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>120.734</b>	<b>129.731</b>	<b>138.678</b>

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

**GRUPPO GABETTI****STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO**

(in migliaia di Euro)

ATTIVO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>C)</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I</b>	<b>Rimanenze</b>			
4	Immobili in attesa di vendita	1.300	1.337	2.536
6	Immobili destinati alla vendita	9.568	10.436	11.106
7	Acconti	118	118	118
	<b>Totale rimanenze</b>	<b>10.986</b>	<b>11.891</b>	<b>13.760</b>
<b>II</b>	<b>Crediti</b>			
1	Verso clienti	8.989	9.343	7.730
5	Verso altri	6.013	3.124	3.162
	<b>Totale crediti</b>	<b>15.003</b>	<b>12.467</b>	<b>10.892</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	3.611	3.589	2.025
2	Assegni	0	0	1.384
3	Danaro e valori di cassa	793	768	752
	<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.404</b>	<b>4.357</b>	<b>4.161</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>30.393</b>	<b>28.715</b>	<b>28.813</b>
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>			
1	Ratei attivi	24	32	72
2	Risconti attivi	1.342	1.137	1.311
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>1.365</b>	<b>1.169</b>	<b>1.383</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>152.492</b>	<b>159.615</b>	<b>168.874</b>

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

PASSIVO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
I	Capitale	19.200	16.527	16.527
II	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	426	3.099	3.099
III	Riserve di rivalutazione	98	98	98
IV	Riserva legale	1.572	1.350	1.309
V	Riserva per azioni proprie in portafoglio	885	1.278	1.628
VI	Riserve statutarie	0	0	0
VII	Altre riserve			
1	Riserva straordinaria	14.546	12.269	13.210
5	Altre riserve	333	316	315
	<b>Totale Altre riserve</b>	<b>14.879</b>	<b>12.585</b>	<b>13.525</b>
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	742	1.511	262
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	1.026	3.608	1.864
	<b>Patrimonio netto consolidato del Gruppo</b>	<b>38.827</b>	<b>40.056</b>	<b>38.312</b>
	<b>Capitale e riserve di terzi</b>	<b>52</b>	<b>64</b>	<b>0</b>
	<b>Patrimonio netto consolidato del Gruppo e di terzi</b>	<b>38.878</b>	<b>40.120</b>	<b>38.312</b>
<b>B)</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>			
2	Per imposte	143	163	154
3	Altri	338	392	392
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>481</b>	<b>555</b>	<b>546</b>
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>7.377</b>	<b>7.024</b>	<b>6.604</b>
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>	**	**	**
3	Debiti verso banche	24.326	29.320	34.502
4	Debiti verso altri finanziatori	1.503	0	0
5	Acconti	765	688	742
6	Debiti verso fornitori	5.139	3.769	5.257
11	Debiti tributari	2.667	2.598	5.551
12	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.821	1.969	1.630
13	Altri debiti	4.274	4.238	3.548
	<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>105.492</b>	<b>111.689</b>	<b>122.964</b>
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCOINTI</b>			
1	Ratei passivi	217	203	372
2	Risconti passivi	47	24	76
	<b>TOTALE RATEI E RISCOINTI</b>	<b>264</b>	<b>227</b>	<b>448</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>152.492</b>	<b>159.615</b>	<b>168.874</b>

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

# GRUPPO GABETTI

## STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

CONTI D'ORDINE		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>1</b>	<b>GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>			
b	Garanzie reali e vincoli su crediti	<b>39.616</b>	49.257	52.007
	<b>TOTALE GARANZIE PERSONALI PRESTATE</b>	<b>39.616</b>	49.257	52.007
<b>3</b>	<b>IMPEGNI</b>			
a	Di acquisto di immobili	<b>3.956</b>	0	0
	<b>TOTALE IMPEGNI</b>	<b>3.956</b>	0	0

# GRUPPO GABETTI

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

CONTO ECONOMICO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>A)</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
01	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.891	59.886	29.023
02	Variazioni delle rimanenze di immobili in corso di costruzione e destinati alla vendita	(1.132)	(3.232)	(1.363)
05	Altri ricavi e proventi	1.385	2.698	1.198
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>31.145</b>	<b>59.352</b>	<b>28.858</b>
<b>B)</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
06	Per acquisto di immobili	0	17	19
07	Per servizi	13.356	22.392	11.305
08	Per godimento di beni di terzi	2.038	3.684	1.802
09	Per il personale			
a	salari e stipendi	9.919	18.400	8.944
b	oneri sociali	3.136	5.853	2.775
c	trattamento di fine rapporto	774	1.365	654
e	altri costi	2	3	8
	<b>Totale per il personale</b>	<b>13.830</b>	<b>25.621</b>	<b>12.382</b>
10	Ammortamenti e svalutazioni			
a	ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	731	1.307	467
b	ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	355	679	320
d	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	28	209	28
	<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>1.114</b>	<b>2.195</b>	<b>815</b>
12	Accantonamenti per rischi	0	0	0
14	Oneri diversi di gestione	2.565	3.442	1.711
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>32.905</b>	<b>57.352</b>	<b>28.033</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(1.760)</b>	<b>2.000</b>	<b>825</b>

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

(in migliaia di Euro)

CONTO ECONOMICO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>C)</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>			
<b>15</b>	<b>Proventi da partecipazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16</b>	<b>Altri proventi finanziari</b>			
a	Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
4	per operazioni di locazione finanziaria	<b>102</b>	349	185
6	per mutui concessi	<b>4.806</b>	11.518	6.047
7	altri	<b>18</b>	28	8
	Totale da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	<b>4.926</b>	11.893	6.241
b	Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	<b>1.527</b>	561	0
c	Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	<b>0</b>	0	0
d	Proventi diversi dai precedenti			
4	interessi e commissioni da altri e proventi vari	<b>34</b>	134	87
	Totale proventi diversi dai precedenti	<b>34</b>	134	87
	<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>6.487</b>	12.588	6.328
<b>17</b>	<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>			
4	altri	<b>(2.562)</b>	(5.638)	(2.762)
	<b>Totale interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>(2.562)</b>	(5.638)	(2.762)
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>3.926</b>	6.950	3.566

# GRUPPO GABETTI

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)

CONTO ECONOMICO		30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>D)</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
<b>18</b>	<b>Rivalutazioni</b>			
a	di partecipazioni	<b>33</b>	19	18
	<b>Totale rivalutazioni</b>	<b>33</b>	19	18
<b>19</b>	<b>Svalutazioni</b>			
a	di partecipazioni	<b>(1)</b>	(1)	(1)
b	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	<b>(297)</b>	(1.009)	(469)
	<b>Totale svalutazioni</b>	<b>(298)</b>	(1.010)	(471)
	<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(265)</b>	(991)	(452)
<b>E)</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
<b>20</b>	<b>Proventi</b>			
b	altri	<b>53</b>	70	70
	<b>Totale proventi</b>	<b>53</b>	70	70
<b>21</b>	<b>Oneri</b>			
b	altri	<b>(2)</b>	0	0
	<b>Totale oneri</b>	<b>(2)</b>	0	0
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>52</b>	70	70
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.953</b>	8.029	4.009
<b>22</b>	<b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	<b>938</b>	4.421	2.145
<b>23</b>	<b>Risultato dell'esercizio inclusa la quota di terzi</b>	<b>1.014</b>	3.608	1.864
	<b>Perdita (utile) dell'esercizio di pertinenza di terzi</b>	<b>12</b>	0	0
	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO DEL GRUPPO</b>	<b>1.026</b>	3.608	1.864

## 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 e Iscri.Reg.Imprese	Capitale Sociale	Nr. azioni o quote	% partecipazione Tramite
<b>Gabetti S.p.A.</b> Milano C.so Venezia, 5	00815040159	4.650.000 Euro	4.650.000	100,000 Diretta
<b>Gabetti Mutuicasa S.p.A.</b> Milano via T. Speri, 8	80053390151	10.400.000 Euro	10.400.000	51,429 Diretta 48,571 Gabetti S.p.A.
<b>Patrigest S.p.A.</b> Milano C.so Matteotti, 9	04508760156	1.550.000 Euro	1.550.000	100,000 Diretta
<b>Agedil S.p.A.</b> Milano C.so Matteotti, 9	09642250154	1.500.000 Euro	1.500.000	100,000 Diretta
<b>Patrimonia S.p.A.</b> Milano via T. Speri, 8	03712660103	250.000 Euro	250.000	70,000 Diretta
<b>Euridice S.r.l.</b> Milano via T. Speri, 8	10216730159	20 Lire/milioni	20.000	100,000 Agedil S.p.A.
<b>Brunilde S.r.l.</b> Milano C.so Matteotti, 9	07396020153	20 Lire/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 e Iscri.Reg.Imprese	Capitale Sociale	Nr. azioni o quote	% partecipazione Tramite
<b>Impresa Gadola S.p.A.</b> Milano via Tiziano, 21	00846230159	7.000 Lire/milioni	7.000.000	23,750 Diretta
<b>Itinform S.r.l. in liquidazione</b> Milano via T. Speri, 8	04493520151	20 Lire/milioni	20.000	70,000 Agedil S.p.A.

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

Sono state mantenute al costo (rettificato per perdite durevoli di valore), le 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> Milano via T. Speri, 8	10307620152	20 Lire/milioni	20.000	50,000 Agedil S.p.A.
<b>Domusclick.com S.p.A.</b> Milano Gal. Passarella, 1	13099250154	9.409.723 Euro	1.040.620	5,529 Diretta

Si ricorda che la società Domusclick.com S.p.A., di cui è stata acquistata la partecipazione nel dicembre 2000, ha per oggetto la realizzazione e la gestione di un portale internet attivo nel mercato delle informazioni e dei servizi di supporto del mercato immobiliare in Italia ed ha avviato la propria attività nell'esercizio 2000. In data 23 gennaio 2001 la società ha acquisito il 100% di Brainworks S.p.A. titolare del portale Casapark.it. L'assemblea straordinaria del 16 luglio 2001 ha deliberato la modifica della denominazione sociale in Casaclick S.p.A. e l'aumento del capitale sociale a Euro 10.669.723.

### *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 esclusivamente 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 predisposte dalle singole società 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 la situazione semestrale 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, 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 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", eventualmente utilizzato a fronte delle perdite effettivamente consuntivate dalla partecipata; se positive sono iscritte in una voce dell'attivo denominata "differenza di consolidamento".
- 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 secondo il metodo del patrimonio netto le società controllate in liquidazione. Le società collegate in liquidazione o inattive sono valutate al costo. 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 2001 ed i corrispondenti dati del bilancio consolidato di Gruppo alla stessa data è esposto nell'allegato prospetto.

### *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 al 31 dicembre 2000, al quale si rimanda.

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

#### *Imposte sul reddito del periodo*

In applicazione del principio Contabile nr. 25, statuito dalla Commissione Nazionale dei Dottori Commercialisti e Ragionieri, si precisa che le imposte sul reddito dell'esercizio sono rappresentate:

- dall'accantonamento per le imposte correnti rappresentate da IRPEG ed IRAP, effettuato in conformità alle disposizioni vigenti; l'incidenza fiscale dell'IRPEG è eventualmente ridotta per effetto della DIT;
- dall'ammontare delle imposte che si ritiene risulteranno dovute (passività per imposte differite) o che si ritiene siano state pagate anticipatamente (attività per imposte prepagate), in relazione alle differenze temporanee tra il valore di una attività o di una passività determinato secondo criteri civilistici e quello determinato ai fini fiscali;
- dalle rettifiche dei saldi delle imposte differite effettuate per tenere conto sia delle variazioni delle aliquote in vigore che dell'eventuale istituzione di nuove imposte.

Le imposte differite sono calcolate, separatamente per ciascuna imposta, sull'ammontare complessivo di tutte le differenze temporanee applicando le aliquote che saranno presumibilmente in vigore al momento in cui le suddette differenze temporanee si riverseranno.

Eventuali imposte differite o prepagate (con segno opposto) sono iscritte in bilancio qualora vi sia la ragionevole certezza di conseguire, negli esercizi successivi e nell'ambito di un arco temporale definito, redditi imponibili non inferiori all'ammontare delle differenze temporanee che si andranno ad annullare.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

### IMMOBILIZZAZIONI

#### Immobilizzazioni finanziarie

*Partecipazioni in imprese controllate, collegate ed altre minori*

Partecipazioni:

	Valore	% di partecipazione
<i>Imprese controllate:</i>		
Itinform S.r.l. in liquidazione	7	70,000
Totale partecipazioni in imprese controllate	7	
<i>Imprese collegate:</i>		
Impresa Gadola S.p.A.	1.889	23,750
Eracle S.r.l. in liquidazione	9	50,000
Totale partecipazioni in imprese collegate	1.898	
<i>Altre imprese:</i>		
Domusclick.com S.p.A.	1.981	5,529
Totale partecipazioni in altre imprese	1.981	
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>3.886</b>	

Le variazioni dei saldi nel corso del semestre sono dettagliate in un prospetto allegato.

#### *Crediti verso imprese collegate*

Sono rappresentati:

- da finanziamenti infruttiferi concessi

alla società:	30.06.2001	31.12.2000
Eracle S.r.l. in liquidazione	86	88
<b>Totale</b>	<b>86</b>	<b>88</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 30.06.2001</b>	Totale 31.12.2000
Crediti lordi	<b>7.729</b>	<b>3.123</b>	<b>88</b>	<b>10.940</b>	11.454
Fondi rischi per interessi di mora	<b>(308)</b>			<b>(308)</b>	(288)
Fondi rischi su crediti	<b>(322)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(322)</b>	(311)
Totale fondi rischi	<b>(630)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(630)</b>	(599)
<b>Crediti netti</b>	<b>7.099</b>	<b>3.123</b>	<b>88</b>	<b>10.310</b>	10.855

Per quanto concerne i crediti esigibili oltre i 5 anni si segnala che gli stessi scadranno integralmente entro l'anno 2006.

Nei crediti lordi sono compresi crediti in sofferenza, al netto dei crediti per interessi di mora, per Lire 204 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 2001. 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 30.06.2001</b>	Totale 31.12.2000
Crediti	<b>325.503</b>	<b>64.366</b>	<b>18.056</b>	<b>407.925</b>	415.695
Fondi rischi su crediti	<b>(8.714)</b>	<b>(4.183)</b>	<b>(1.142)</b>	<b>(14.039)</b>	(14.229)
Fondi rischi per interessi di mora	<b>(195.280)</b>			<b>(195.280)</b>	(183.939)
Totale fondi rischi	<b>(203.994)</b>	<b>(4.183)</b>	<b>(1.142)</b>	<b>(209.319)</b>	(198.168)
<b>Crediti netti</b>	<b>121.509</b>	<b>60.183</b>	<b>16.914</b>	<b>198.606</b>	217.527

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 l'88% circa entro il 2011 e per il residuo entro il 2017. Nei crediti lordi sono compresi crediti scaduti per Lire 105.245 milioni per i quali sono state attivate le azioni di recupero, anche attraverso le nuove procedure messe in atto da Patrigest S.p.A..

### *Altri titoli*

	<b>30.06.2001</b>	31.12.2000
Obbligazioni	<b>238</b>	0
<b>Totale</b>	<b>238</b>	0

Sono rappresentati da nr. 122.660 obbligazioni dal valore nominale di un Euro cadauna emesse, il 21/5/2001, dalla collegata Impresa Gadola S.p.A., con scadenza 31/12/2007 e aventi tasso fisso annuo del 7,5%. Tali titoli sono in deposito presso la società emittente.

### *Azioni proprie*

	<b>30.06.2001</b>	31.12.2000
Azioni Gabetti Holding S.p.A.	<b>1.714</b>	2.475
<b>Totale</b>	<b>1.714</b>	2.475

L'importo di Lire 1.714 milioni è rappresentato da n. 813.500 azioni del valore nominale di Euro 0,60 cadauna pari al 2,542 % del capitale sociale, iscritte ad un costo medio di carico di Lire 2.107 (Euro 1,088). A fronte di tali azioni interamente liberate 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 sono state alienate 435.000 azioni proprie realizzando una plusvalenza di Lire 2.956 milioni.

Le azioni proprie in portafoglio sono depositate presso l'Intesa Bci S.p.A., rete Ambroveneto, conto nr. 0809915473/06, filiale 013, Milano - Corso Monforte.

Il valore di mercato al 30 giugno 2001 è di circa 5,3 miliardi di Lire (2,7 milioni di Euro).

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Rimanenze

#### *Immobili in attesa di vendita*

Si tratta di beni ritornati da operazioni di locazione finanziaria, in attesa di essere rilocati o altrimenti destinati alla vendita. Al 30 giugno il saldo è di Lire 2.518 milioni con un decremento di Lire 70 milioni rispetto al 31 dicembre 2000.

#### *Immobili destinati alla vendita*

Il saldo si decrementa rispetto al 31 dicembre 2000 di Lire 1.681 milioni in relazione alle vendite di immobili, il cui costo ammonta a Lire 1.640 milioni, ed alle svalutazioni del periodo per Lire 41 milioni.

### Crediti

#### *Crediti verso clienti*

Il saldo risulta così composto:

	<b>30.06.2001</b>	31.12.2000
Clienti per mediazioni immobiliari	<b>5.353</b>	9.146
Clienti per mediazioni finanziarie	<b>19</b>	3.146
Clienti per pratiche in contenzioso	<b>356</b>	532
Clienti per fatture da emettere	<b>6.952</b>	2.592
Altri	<b>5.588</b>	3.552
Totale	<b>18.268</b>	18.968
Fondi svalutazione crediti	<b>(862)</b>	(878)
<b>Totale crediti netti</b>	<b>17.406</b>	18.090

Nei crediti verso altri sono compresi i crediti per royalties, per Lire 3,2 miliardi, e per valutazioni e consulenze immobiliari, per Lire 1,9 miliardi.

#### *Altri crediti*

L'incremento di Lire 5.595 milioni rispetto al 31 dicembre 2000 è dovuto, principalmente, all'acconto prezzo pagato da Agedil S.p.A. per l'acquisto dell'immobile in Casalecchio di Reno (BO).

## 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, a seguito della delibera dell'assemblea straordinaria del 30 aprile 2001, è stato aumentato da Lire 32.000 milioni a Lire 37.176 milioni, mediante utilizzo della riserva da soprapprezzo azioni ed è stato convertito in Euro. Al 30 giugno 2001 il capitale sociale è costituito da n. 32.000.000 di azioni ordinarie dal valore nominale di 0,60 Euro cadauna, per Euro 19.200.000.

### *Riserva da soprapprezzo delle azioni*

Si è ridotta a Lire 824 milioni a seguito dell'utilizzo, per Lire 5.176 milioni, per l'aumento del capitale sociale di cui sopra.

### *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 stanziaste 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>30.06.2001</b>	31.12.2000
Per imposte	<b>277</b>	316
<b>Totale</b>	<b>277</b>	316

Riguardano le imposte differite stanziaste su ammortamenti anticipati e su plusvalenze reinvestite relative agli investimenti effettuati nel 1987, al netto delle imposte prepagate calcolate in relazione alla rettifica effettuata in consolidato sui ricavi infragruppo ed allo storno del disavanzo di fusione attribuito agli immobili in locazione finanziaria.

### *Altri fondi per rischi e oneri*

	<b>30.06.2001</b>	31.12.2000
Altri fondi:		
- fondo di consolidamento per rischi e oneri	<b>559</b>	559
- altri	<b>96</b>	200
<b>Totale altri fondi per rischi e oneri</b>	<b>655</b>	759

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., incorporata in Agedil S.p.A. nel 1999, 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>30.06.2001</b>	31.12.2000
A breve termine	<b>66.839</b>	82.762
A medio e lungo termine:		
- scadenti entro l'esercizio successivo	<b>59.012</b>	51.047
- scadenti oltre l'esercizio successivo	<b>47.102</b>	56.772
Totale a medio/lungo termine	<b>106.114</b>	107.819
<b>Totale debiti verso banche (A)</b>	<b>172.953</b>	190.581

I debiti verso banche di durata residua superiore a cinque anni ammontano a Lire 7.517 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 59.249 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 della Banca Popolare di Lodi (Ex I.C.C.R.I. S.p.A.), pari a Lire 2.250 milioni, è garantito da pegno di effetti ipotecari derivanti da mutui. Nei debiti verso banche sono compresi mutui per Lire 114 milioni, erogati da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., che sono garantiti da ipoteche su immobili siti in Genova.

### *Debiti verso altri finanziatori*

Includono

	<b>30.06.2001</b>	31.12.2000
Debiti verso Associato		
- quota a medio	<b>2.910</b>	0
<b>Totale debiti verso altri finanziatori (B)</b>	<b>2.910</b>	0

Si riferisce all'apporto in denaro effettuato da Cifin Sviluppo e Trading Immobiliare S.p.A. come dal citato contratto di associazione in partecipazione.

L'indebitamento finanziario complessivo lordo (A+B) ammonta a Lire 175.863 milioni rispetto a Lire 190.581 milioni al 31 dicembre 2000.

## **CONTI D'ORDINE**

### **Garanzie reali prestate**

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

Comprendono effetti e ricevute a garanzia di affidamenti bancari (Lire 76.593 milioni), e ipoteche su immobili (Lire 114 milioni) a garanzia di mutui.

### **Impegni**

#### *Impegni di acquisto*

Si riferiscono all'impegno assunto da Agedil S.p.A. per l'acquisto dell'immobile di Casalecchio di Reno (BO).

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:

	30.06.01	30.06.00
Intermediazione immobiliare*	40.845	38.079
Valutazioni ed assistenza tecnica*	480	633
Commissioni e royalties da franchising	3.950	3.398
Segnalazione di mutui e leasing	8.699	8.379
Vendite di immobili	1.956	2.883
Valutazioni immobiliari	2.715	2.694
Altri ricavi	1.169	130
<b>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>59.814</b>	<b>56.196</b>

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

#### Altri ricavi e proventi

	30.06.01	30.06.00
Affitti attivi e altri proventi	182	173
Risarcimento danni da clienti per servizi di intermediazione*	518	603
Rimborsi spese da clienti	969	944
Contributi pubblicità	504	61
Indennizzi per estinzioni anticipate mutui	126	203
Sopravvenienze attive diverse	309	288
Plusvalenze ordinarie	10	0
Altri proventi	64	48
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>2.682</b>	<b>2.320</b>

**\* Ricavi da intermediazione e servizi connessi**

<b>41.843</b>	<b>39.315</b>
---------------	---------------

## **COSTI DELLA PRODUZIONE**

### *Costi per servizi*

Risultano così composti:

	<b>30.06.01</b>	30.06.00
Costi pubblicitari	<b>8.636</b>	6.010
Provvigioni passive	<b>7.751</b>	6.571
Consulenze professionali	<b>2.281</b>	2.177
Consulenze legali	<b>1.021</b>	1.084
Emolumenti ad amministratori	<b>470</b>	419
Emolumenti ai sindaci	<b>101</b>	102
Postali, telefoniche, telex e energia	<b>1.711</b>	2.006
Assicurazioni	<b>138</b>	113
Servizi per il personale	<b>1.126</b>	827
Pulizia uffici	<b>567</b>	516
Manutenzioni e riparazioni ordinarie	<b>512</b>	498
Spese condominiali	<b>41</b>	38
Spese per servizi inerenti gli immobili destinati alla vendita	<b>261</b>	240
Oneri bancari	<b>351</b>	402
Meeting e formazione	<b>459</b>	128
Altri costi	<b>434</b>	759
<b>Totale per servizi</b>	<b>25.860</b>	21.890

Nel periodo i costi per servizi sono aumentati di Lire 3.970 milioni.

### *Oneri diversi di gestione*

Sono così composti:

	<b>30.06.01</b>	30.06.00
Imposte e tasse diverse	<b>1.853</b>	1.007
Valori bollati	<b>54</b>	44
Materiali di consumo	<b>759</b>	578
Minusvalenze da alienazione	<b>92</b>	62
Sopravvenienze passive ordinarie	<b>445</b>	473
Altri costi	<b>1.764</b>	1.148

Totale oneri diversi di gestione	<b>4.967</b>	3.312
----------------------------------	--------------	-------

L'incremento del periodo è di Lire 1.655 milioni.

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### per operazioni di locazione finanziaria

	30.06.01	30.06.00
interessi attivi su operazioni di locazione finanziaria su immobili	193	303
interessi di mora incassati	2	55
<b>Totale per operazioni di locazione finanziaria</b>	<b>195</b>	<b>358</b>

### per mutui concessi

	30.06.01	30.06.00
interessi su mutui verso clienti	8.088	10.599
interessi di mora incassati	1.218	1.110
<b>Totale per mutui concessi</b>	<b>9.306</b>	<b>11.709</b>

### Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni

Si riferiscono ai proventi conseguiti in seguito all'alienazione di nr. 435.000 azioni proprie.

### Interessi e commissioni da altri e proventi vari

sono così composti

	30.06.01	30.06.00
interessi attivi bancari	18	1
interessi attivi swap	0	87
altri	48	81
<b>Totale interessi e commissioni da altri e proventi vari</b>	<b>66</b>	<b>169</b>

Gli interessi di mora maturati e non incassati, pari a Lire 17.789 milioni, sono stati totalmente accantonati a fondo e pertanto non risultano evidenziati.

## INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

### Altri

sono rappresentati da:

	<b>30.06.01</b>	30.06.00
interessi passivi su debiti verso banche	<b>4.949</b>	5.042
interessi passivi swap	<b>0</b>	293
altri oneri finanziari	<b>11</b>	13
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>4.960</b>	5.348

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:

	<b>30.06.01</b>	30.06.00
- accantonamento per rischi su		
crediti derivanti da mutui	<b>576</b>	908
<b>Totale svalutazioni di</b>		
<b>immobilizzazioni finanziarie che</b>		
<b>non costituiscono partecipazioni</b>	<b>576</b>	908

## 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 1.817 milioni, rappresenta le imposte di competenza, ammontanti a Lire 5.028 milioni, al netto dei crediti d'imposta sui dividendi distribuiti da Gabetti S.p.A. (Lire 3.171 milioni), e dell'utilizzo del fondo imposte differite per Lire 40 milioni. Nel periodo precedente l'importo iscritto in bilancio di Lire 4.154 milioni, rappresentava le imposte di competenza ammontanti a Lire 7.236 milioni, dedotti i crediti d'imposta sui dividendi distribuiti da Gabetti S.p.A. (Lire 3.277 milioni), incrementato dall'accantonamento netto al fondo imposte differite per Lire 195 milioni.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

Il numero dei dipendenti del Gruppo al 30 giugno 2001, ripartito per categorie, era il seguente:

Dirigenti	17
Quadri	42
Impiegati	548
<b>Totale</b>	<b>607</b>

Milano, 13 settembre 2001

p. Il Consiglio di Amministrazione  
Il Vice Presidente  
(Dott. Elio Gabetti)

## GRUPPO GABETTI

PARTECIPAZIONI AL 30/06/01

	Valore iniziale	Fondo svalutazione	Acquisti e sottoscrizioni	Copertura perdite	Vendite/ alienazioni	Svalutazioni/ rivalutazioni	Valore finale	Fondo svalutazione
Imprese controllate:								
Itinform S.r.l. in liquidazione	8					(1)	7	
<b>Totale imprese controllate</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
Imprese collegate:								
Impresa Gadola S.p.a.	1.825					64	1.889	
Eracle S.r.l. in liquidazione	8			2		(1)	9	0
<b>Totale imprese collegate</b>	<b>1.833</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>63</b>	<b>1.898</b>	<b>0</b>
Altre imprese								
Domusclick S.p.A.	1.705		276			0	1.981	
<b>Totale altre imprese</b>	<b>1.705</b>	<b>0</b>	<b>276</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.981</b>	<b>0</b>
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>3.546</b>	<b>0</b>	<b>276</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>3.886</b>	<b>0</b>

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO  
CONSOLIDATO DI GRUPPO NELLA SITUAZIONE CHIUSA AL 30 GIUGNO 2001**

(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 31.12.2000</b>	<b>32.000</b>	<b>6.000</b>	<b>189</b>	<b>2.614</b>	<b>2.475</b>	<b>24.368</b>	<b>2.925</b>	<b>6.987</b>	<b>77.558</b>
Assemblea straordinaria del 30/04/2001: aumento del Capitale Sociale mediante utilizzo della Riserva da Sopraprezzo delle Azioni e conversione in Euro	5.176	(5.176)							
Riparto utile 2000									
- a riserva legale				429				(429)	0
- a altre riserve						3.680	(1.488)	(2.192)	0
- distribuzione di dividendi in ragione di Lit. 140 ogni 31.186.500 azioni								(4.366)	(4.366)
- rilascio per acquisto/cessione azioni proprie					(761)	761			0
Utile netto consolidato dell'esercizio								1.987	1.987
<b>Saldi al 30.06.2001</b>	<b>37.176</b>	<b>824</b>	<b>189</b>	<b>3.043</b>	<b>1.714</b>	<b>28.809</b>	<b>1.437</b>	<b>1.987</b>	<b>75.179</b>

PROSPETTO DI RACCORDO TRA IL BILANCIO DELLA CAPOGRUPPO  
ED IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 30 GIUGNO 2001  
(in milioni di Lire)

	Risultato al 30.06.2001	Patrimonio netto al 30.06.2001
Valori esposti nel bilancio d'esercizio della Gabetti Holding S.p.A.	5.367	57.875
Allineamento del valore delle partecipazioni consolidate al corrispondente valore di patrimo- nio netto con relativo effetto sul risultato di esercizio	2.065	16.882
Eliminazione dei dividendi dalle società consolidate	(5.400)	0
Effetto dell'applicazione della metodologia finanziaria relativamente alle operazioni di locazione finanziaria.	(69)	(185)
Eliminazione del fondo plusvalenze da reinvestire e della quota già attribuita al fondo ammortamento della controllata Gabetti S.p.A.	(5)	748
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.	24	(226)
Valutazione delle partecipazioni non consolidate secondo il metodo del patrimonio netto	64	158
Altre rettifiche minori di consolidamento	(59)	(73)
Valori esposti nel bilancio consolidato	1.987	75.179

# GRUPPO GABETTI

## RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(in milioni di Lire)

	30.06.2001	31.12.2000	30.06.2000
<b>A INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE TERMINE</b>	<b>(125.373)</b>	<b>(134.928)</b>	<b>(134.928)</b>
<b>B FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI GESTIONE</b>			
Utile (perdita) netto del Gruppo	1.987	6.987	3.609
Ammortamenti	2.102	3.846	1.523
Svalutazione (rivalutazioni) di partecipazioni	(63)	(34)	(33)
Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	683	787	(26)
Variazione netta del fondo rischi e oneri	(143)	(503)	(520)
Variazione nel capitale e riserve di terzi	(23)	123	0
	4.543	11.206	4.553
Diminuzione (aumento) delle rimanenze di immobili	1.752	6.257	2.638
Diminuzione (aumento) degli altri crediti del circolante, ratei, risconti ed altre attività	(5.222)	(4.899)	(1.839)
Incremento (diminuzione) dei debiti verso fornitori, altri debiti ed altre passività	2.721	(3.568)	3.144
	3.794	8.996	8.496
<b>C FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>			
Investimenti in immobilizzazioni:			
- immateriali	(3.204)	(4.791)	(1.437)
- materiali	(1.068)	(1.077)	(129)
- finanziarie	246	(1.038)	(11)
Diminuzione (aumento) dei crediti per operazioni di locazione finanziaria	545	2.100	817
Diminuzione (aumento) dei crediti per mutui concessi	18.921	41.801	22.759
Decremento dei crediti immobilizzati nei confronti di imprese del Gruppo	2	57	57
	15.442	37.052	22.056
<b>D FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
Aumento dei finanziamenti ottenuti a medio-lungo termine	(6.760)	(33.857)	(23.823)
Decremento dei finanziamenti concessi a medio e lungo termine	(60)	108	104
Distribuzione di utili	(4.366)	(2.744)	(2.744)
	(11.186)	(36.493)	(26.463)
<b>E FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (B+C+D)</b>	<b>8.050</b>	<b>9.555</b>	<b>4.089</b>
<b>F INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE TERMINE FINALE (A+E)</b>	<b>(117.323)</b>	<b>(125.373)</b>	<b>(130.839)</b>

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE  
SULLA REVISIONE CONTABILE LIMITATA DELLA  
RELAZIONE SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2001**

**GABETTI HOLDING SPA**

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE SULLA REVISIONE  
CONTABILE LIMITATA DELLA RELAZIONE SEMESTRALE AL 30 GIUGNO  
2001**

Agli Azionisti  
della Gabetti Holding SpA


- 1 Abbiamo effettuato la revisione contabile limitata della relazione semestrale al 30 giugno 2001, costituita dai prospetti contabili (stato patrimoniale e conto economico) e dai relativi commenti della Gabetti Holding SpA e consolidati. Abbiamo inoltre verificato la parte del commento relativa alle informazioni sulla gestione ai soli fini della verifica della concordanza con la restante parte della relazione semestrale.
- 2 Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n° 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata è consistita principalmente nella raccolta di informazioni sulle poste dei prospetti contabili e sull'omogeneità dei criteri di valutazione tramite colloqui con la direzione della società e nello svolgimento di analisi di bilancio sui dati contenuti nei prospetti contabili. La revisione contabile limitata ha escluso procedure di revisione quali sondaggi di conformità e verifiche o procedure di validità delle attività e delle passività ed ha comportato un'estensione di lavoro significativamente inferiore a quella di una revisione contabile completa svolta secondo gli statuiti principi di revisione. Di conseguenza, diversamente da quanto effettuato sul bilancio d'esercizio e sul bilancio consolidato, non esprimiamo un giudizio professionale di revisione sulla relazione semestrale.

Per quanto riguarda i dati comparativi relativi ai bilanci d'esercizio e consolidato ed alla relazione semestrale dell'anno precedente si fa riferimento rispettivamente alle relazioni da noi emesse in data 10 aprile 2001 ed in data 15 settembre 2000.

- 4 Sulla base di quanto svolto, non siamo venuti a conoscenza di variazioni e integrazioni significative che dovrebbero essere apportate ai prospetti contabili ed ai relativi commenti identificati nel paragrafo 1 della presente relazione, per renderli conformi ai criteri di redazione della relazione semestrale previsti dal regolamento Consob adottato con Delibera n° 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche.

Milano, 17 settembre 2001

PricewaterhouseCoopers SpA

  
Fabio Facchini

(Revisore contabile)