



#### COMUNICATO STAMPA

**GRUPPO GABETTI:** il Consiglio di Amministrazione approva la Relazione Trimestrale al 31 marzo 2004; risultati molto positivi con ricavi e redditività in crescita.

Utile consolidato per 1,0 milioni di Euro, in forte incremento rispetto agli 0,1 milioni di Euro del primo trimestre 2003.

Margine operativo lordo consolidato per 2,7 milioni di Euro (0,9 milioni di Euro al 31.3.2003), con un significativo miglioramento della redditività principalmente nell'attività di servizi.

Ricavi da intermediazione immobiliare per 12,4 milioni di Euro (+27,2 % rispetto ai 9,8 milioni di Euro al 31 marzo 2003), e ricavi da segnalazione mutui per 1,5 milioni di Euro (+20,5% rispetto a 1,2 milioni di Euro al 31.3.2003).

Previsioni positive per l'esercizio 2004.

Utile consolidato per 1,0 milioni di Euro, in significativa crescita rispetto a 0,1 milioni di Euro del primo trimestre 2003, margine operativo lordo per 2,7 milioni di Euro (0,9 milioni di Euro al 31.3.03), ricavi da intermediazione immobiliare per 12,4 milioni di Euro (+27,2% rispetto ai 9,8 milioni di Euro del primo trimestre 2003) e ricavi da segnalazione di prodotti finanziari per 1,5 milioni di Euro (+20,5% rispetto agli 1,2 milioni di Euro al 31.3.2003). Conferma dell'andamento positivo dell'attività di investimento e trading immobiliare.

Sono questi, in sintesi, i principali risultati della Relazione Trimestrale al 31 marzo 2004, approvati oggi dal Consiglio di Amministrazione della Gabetti Holding S.p.A.

Approfondendo l'analisi dei risultati, il primo trimestre 2004 si è chiuso positivamente con ricavi e redditività in crescita; il margine operativo lordo è stato pari a 2,7 milioni di Euro, rispetto agli 0,9 milioni di Euro del primo trimestre 2003, con un miglioramento dei margini principalmente nell'attività di servizi, che ha evidenziato un significativo incremento dei ricavi in particolare da intermediazione immobiliare e da segnalazione di prodotti finanziari.

I ricavi da intermediazione immobiliare e servizi connessi sono stati pari a 12,4 milioni di Euro (+27,2% rispetto ai 9,8 milioni di Euro del primo trimestre 2003), realizzati attraverso 135 agenzie dirette. Il trend positivo rispetto all'anno precedente è stato registrato sia nel settore residenziale sia nel settore impresa, nel quale comunque permangono difficoltà di mercato.

I ricavi derivanti dall'attività in franchising sono stati pari a 1,5 milioni di Euro, in crescita del 3,1% (1,4 milioni di Euro al 31.3.03), realizzati attraverso una rete in continua espansione numerica che, al 31 marzo 2004, conta 739 contratti di franchising, di cui 518 già operativi, oltre a 38 sub-agenzie.

L'attività di segnalazione dei prodotti finanziari ha generato ricavi per 1,5 milioni di Euro (+20,5% rispetto a 1,2 milioni di Euro al 31 marzo 2003); nel primo trimestre del 2004 sono stati segnalati mutui per 60,3 milioni di Euro (43,5 milioni di Euro nel primo trimestre 2003).

L'attività di consulenza ha fatto registrare ricavi per 0,5 milioni di Euro (0,7 milioni di Euro nel primo trimestre 2003).

I costi e le spese operative dell'attività di servizi sono stati pari a 13,2 milioni di Euro, sostanzialmente in linea con lo stesso periodo dell'esercizio precedente (13,0 milioni di Euro al 31.3.03).

L'attività di investimento e trading immobiliare ha prodotto risultati positivi con un margine operativo lordo di 0,5 milioni di Euro, in crescita rispetto allo stesso periodo dell'esercizio



precedente (0,3 milioni di Euro al 31.3.03). Nel primo trimestre 2004 le vendite di immobili sono state pari a 6,2 milioni di Euro (2,2 milioni di Euro al 31.3.03).

L'attività finanziaria ha prodotto un margine operativo lordo di 0,4 milioni di Euro in diminuzione rispetto all'esercizio precedente (1,1 milioni di Euro al 31.3.03). Il primo trimestre 2003 comprendeva una plusvalenza di 565 mila Euro realizzata con la vendita di azioni proprie, non presente nell'esercizio corrente.

Gli ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e rivalutazioni sono stati pari a 1,5 milioni di Euro (0,7 milioni di Euro al 31.3.03).

L'utile consolidato è stato pari a 1,0 milioni di Euro, in forte crescita rispetto agli 0,1 milioni di Euro al 31.3.2003.

Nel primo trimestre 2004 è stato avviato un piano di riassetto organizzativo che ha riguardato il management e la struttura di Gabetti Holding S.p.A. e di Gabetti S.p.A., portando ad una maggiore focalizzazione sul core business dell'intermediazione immobiliare e ad una centralizzazione in Gabetti Holding dei servizi rivolti alle società del Gruppo, con l'obiettivo di incrementare i margini reddituali, grazie all'ottimizzazione e alla razionalizzazione delle risorse.

Inoltre si è adottato un modello di business basato sul presidio del territorio in base al quale ciascuna area territoriale è competente per le diverse linee di business del residenziale, dell'impresa, del franchising e dei prodotti finanziari.

“I risultati del primo trimestre 2004 – ha affermato Elio Gabetti, Vice Presidente e Amministratore Delegato di Gabetti Holding S.p.A. – sono stati molto positivi, in termini di crescita dei ricavi e della redditività, in particolare nell'intermediazione immobiliare e servizi connessi”.

“Il piano di riassetto organizzativo – ha continuato Elio Gabetti – ha portato ad una maggiore focalizzazione del Gruppo sul core business e ad un maggior presidio del territorio, con positivi effetti sui ricavi”.

“Nell'esercizio 2004 – ha concluso Elio Gabetti – prevediamo ricavi e redditività in crescita, favorita anche dal positivo trend che dovrebbe continuare a caratterizzare il mercato immobiliare residenziale”.

Milano, 12 maggio 2004

## GRUPPO GABETTI

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01/01/2004 31/03/2004	01/01/2003 31/03/2003
<b>ATTIVITA' DI SERVIZI</b>		
Ricavi da intermediazione immobiliare	12'439	9'779
Ricavi da franchising	1'477	1'433
Ricavi da segnalazione prodotti finanziari	1'500	1'245
Altri ricavi per consulenze e gestione immobiliare	498	744
Altri proventi	420	364
Costi e spese operative	-13'199	-13'029
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO SERVIZI</b>	<b>3'135</b>	<b>536</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO E TRADING IMMOBILIARE</b>		
Vendite immobiliari	6'193	2'200
Altri proventi	120	102
Costo degli immobili venduti	-5'575	-1'516
Svalutazioni immobili in rimanenza	-26	-26
Costi e spese operative	-176	-508
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO IMMOBILIARE</b>	<b>536</b>	<b>252</b>
<b>ATTIVITA' FINANZIARIA</b>		
Interessi su mutui	1'120	1'262
Interessi attivi su contratti di locazione finanziaria	1	8
Altri proventi	224	1'162
Oneri finanziari	-330	-526
Costi e spese operative	-633	-829
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO FINANZIARIO</b>	<b>382</b>	<b>1'077</b>
<b>COSTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>-1'321</b>	<b>-1'001</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>2'732</b>	<b>864</b>
Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e rivalutazioni:	<b>-1'530</b>	<b>-659</b>
- ammortamenti	-521	-499
- accantonamenti	-325	0
- svalutazioni	-684	-160
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>1'202</b>	<b>205</b>
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
Proventi finanziari	10	19
Oneri finanziari	-122	-147
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-112</b>	<b>-128</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>	<b>1'090</b>	<b>77</b>
<b>UTILE/PERDITE DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI</b>	<b>-68</b>	<b>3</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO</b>	<b>1'022</b>	<b>80</b>

## GRUPPO GABETTI

### DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(in migliaia di Euro)	31.03.2004	31.12.2003
Crediti verso clienti per mutui concessi (quota a breve)	49'576	51'694
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria (quota a breve)	668	729
Immobili da contratti di locazione finanziaria in attesa di vendita	2'368	2'394
Immobili destinati alla vendita	22'173	25'498
Crediti verso clienti	12'804	12'938
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	-12'546	-11'843
<b>Capitale netto di funzionamento</b>	<b>75'043</b>	<b>81'410</b>
Crediti verso clienti per mutui concessi	11'582	13'320
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria	52	52
Immobilizzazioni immateriali nette	2'704	2'936
Immobilizzazioni materiali nette	3'086	3'438
Partecipazioni	1'031	132
Crediti finanziari verso imprese del Gruppo non consolidate	69	44
Altre attività	633	607
Azioni proprie e altri titoli	123	123
<b>Attività fisse nette</b>	<b>19'280</b>	<b>20'652</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-7'078	-7'283
<b>Capitale investito al netto delle passività di funzionamento</b>	<b>87'245</b>	<b>94'779</b>
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	51'093	56'216
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-11'661	-8'682
Debiti finanziari a medio/lungo termine	6'038	7'054
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>45'470</b>	<b>54'588</b>
Capitale e riserve di terzi	615	53
Patrimonio netto del Gruppo	41'160	40'138
<b>Totale come sopra</b>	<b>87'245</b>	<b>94'779</b>