



COMUNICATO STAMPA

GRUPPO GABETTI: il Consiglio di Amministrazione approva la Relazione Trimestrale al 30 settembre 2004; positivi i risultati conseguiti a livello consolidato nei primi nove mesi del 2004.

Utile consolidato ante imposte per 2,3 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2004 rispetto alla perdita di 0,4 milioni di Euro al 30 settembre 2003.

Margine operativo lordo consolidato per 6,6 milioni di Euro in crescita del +93% (3,4 milioni di Euro al 30.9.2003), grazie ad un significativo incremento della redditività principalmente nell'attività di servizi e di investimento e trading immobiliare.

Ricavi da intermediazione immobiliare per 33,0 milioni di Euro (+15% rispetto ai 28,7 milioni di Euro al 30 settembre 2003).

Utile consolidato al lordo delle imposte per 2,3 milioni di Euro rispetto ad una perdita di 0,4 milioni di Euro dello stesso periodo del 2003, margine operativo lordo per 6,6 milioni di Euro (+93% rispetto ai 3,4 milioni di Euro al 30.9.03) e ricavi da intermediazione immobiliare per 33,0 milioni di Euro (+15% rispetto ai 28,7 milioni di Euro dei primi nove mesi del 2003). Si conferma, inoltre, l'andamento positivo dell'attività di investimento e trading immobiliare che ha fatto registrare un margine in crescita del +72% (2,6 milioni di Euro al 30.09.04 rispetto agli 1,5 milioni del 30.09.03).

Sono questi, in sintesi, i principali risultati della Relazione Trimestrale al 30 settembre 2004, approvati oggi dal Consiglio di Amministrazione della Gabetti Holding S.p.A.

Approfondendo l'analisi dei risultati, i primi nove mesi del 2004 si sono chiusi positivamente con ricavi e redditività in crescita; in particolare, il margine operativo lordo è stato pari a 6,6 milioni di Euro, in crescita del +93% (3,4 milioni di Euro nello stesso periodo del 2003), con un miglioramento della redditività principalmente nell'attività di servizi, che ha fatto registrare una crescita del +125% del margine operativo (7,3 milioni di Euro il margine operativo lordo per l'attività di servizi rispetto ai 3,2 milioni di Euro al 30 settembre 2003).

I ricavi da intermediazione immobiliare e servizi connessi sono stati pari a 33,0 milioni di Euro (+15% rispetto ai 28,7 milioni di Euro dei primi nove mesi del 2003), realizzati attraverso 138 agenzie dirette. Il trend positivo, rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, è stato registrato sia nel settore residenziale (+17%) sia nel settore impresa (+6%).

I ricavi derivanti dall'attività in franchising sono stati pari a 4,6 milioni di Euro, in crescita del +6% (4,4 milioni di Euro al 30.9.03), realizzati attraverso una rete che, al 30 settembre 2004, conta 726 contratti di franchising, di cui 531 già operativi, oltre a 33 sub-agenzie, con una crescita complessiva di 123 contratti rispetto al 30 settembre 2003.

L'attività di segnalazione dei prodotti finanziari ha generato ricavi per 5,5 milioni di Euro (+2% rispetto ai 5,4 milioni di Euro al 30 settembre 2003); nei primi nove mesi del 2004 sono stati segnalati mutui per 212 milioni di Euro (178 milioni di Euro nello stesso periodo del 2003).

L'attività di consulenza e gestione immobiliare ha fatto registrare ricavi per 2,6 milioni di Euro, in crescita del +32% rispetto all'esercizio precedente (2,0 milioni di Euro al 30.9.2003).

I costi e le spese operative dell'attività di servizi sono stati pari a 39,5 milioni di Euro (38,1 milioni di Euro al 30.9.03) con una crescita del +4%, principalmente connessa ai maggiori investimenti pubblicitari.

Anche l'attività di investimento e trading immobiliare ha prodotto risultati molto positivi con un margine operativo lordo di 2,6 milioni di Euro, in crescita del +72% rispetto allo stesso periodo



dell'esercizio precedente (1,5 milioni di Euro al 30.9.03). Nei primi nove mesi del 2004 le vendite di immobili sono state pari a 17,5 milioni di Euro (8,0 milioni di Euro al 30.9.03).

L'attività finanziaria ha prodotto un margine operativo lordo di 1,2 milioni di Euro in diminuzione rispetto all'esercizio precedente (1,8 milioni di Euro al 30.9.03) che includeva, peraltro, una plusvalenza di 565 mila Euro realizzata con la vendita di azioni proprie, non presente nell'esercizio corrente.

I costi della capogruppo sono stati di 4,5 milioni di Euro (3,1 milioni di Euro al 30.9.03), con un incremento principalmente legato all'aumento dei costi del personale dovuto al riassetto organizzativo che ha condotto, nel primo trimestre 2004, all'accentramento nella holding di tutti i servizi rivolti alle società del Gruppo.

La riorganizzazione ha, infatti, comportato, a livello di capogruppo, un aumento nell'organico passato dai 39 dipendenti del 30/9/03 agli 88 dipendenti del 30/9/04.

Contestualmente si è attuata una riduzione degli organici di Gabetti S.p.A. (dai 498 dipendenti al 30/09/03 ai 439 dipendenti al 30/09/04) e di Patrigest S.p.A. (dai 25 dipendenti al 30/09/03 ai 14 dipendenti al 30/09/04).

Complessivamente il personale, a seguito della strategia di razionalizzazione, si è ridotto da 563 dipendenti al 30 settembre 2003 a 541 dipendenti al 30 settembre 2004.

L'utile consolidato al lordo delle imposte è stato pari a 2,3 milioni di Euro.

“I risultati dei primi nove mesi del 2004 – ha affermato Elio Gabetti, Vice Presidente e Amministratore Delegato di Gabetti Holding S.p.A. – sono stati particolarmente incoraggianti, in termini di crescita dei ricavi e della redditività”.

“Indicazioni particolarmente positive – ha continuato Elio Gabetti – sono venute dall'attività di servizi, che ha fatto registrare una crescita del +125% del margine, e dall'attività di investimento e trading immobiliare.”

“Le previsioni per l'esercizio 2004 – ha concluso Elio Gabetti – sono positive pur non risentendo ancora di riflessi operativi derivanti da sinergie con il nuovo socio Generali Properties, attesa a partire dal 2005.”

Allegati: Stato Patrimoniale e Conto Economico consolidati

Milano, 12 novembre 2004

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	III TRIMESTRE		PROGRESSIVO	
	01/07/2004	01/07/2003	01/01/2004	01/01/2003
	30/09/2004	30/09/2003	30/09/2004	30/09/2003
ATTIVITA' DI SERVIZI				
Ricavi da intermediazione immobiliare	7'926	7'230	33'035	28'689
Ricavi da franchising	1'590	1'454	4'639	4'391
Ricavi da segnalazione prodotti finanziari	1'680	2'075	5'487	5'396
Altri ricavi per consulenze e gestione immobiliare	173	366	2'606	1'974
Altri proventi	278	62	1'020	843
Costi e spese operative	-11'823	-11'075	-39'512	-38'055
MARGINE OPERATIVO LORDO SERVIZI	-176	112	7'275	3'238
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO E TRADING IMMOBILIARE				
Vendite immobiliari	3'460	2'634	17'495	7'970
Altri proventi	249	431	574	937
Costo degli immobili venduti	-2'703	-2'216	-14'662	-5'839
Svalutazioni immobili in rimanenza	46	-26	-6	-78
Costi e spese operative	-262	-277	-777	-1'465
MARGINE OPERATIVO LORDO IMMOBILIARE	790	546	2'624	1'525
ATTIVITA' FINANZIARIA				
Interessi su mutui	824	1'063	2'883	3'580
Interessi attivi su contratti di locazione finanziaria	291	5	294	18
Altri proventi	262	181	680	1'722
Oneri finanziari	-261	-365	-877	-1'305
Costi e spese operative	-502	-616	-1'792	-2'201
MARGINE OPERATIVO LORDO FINANZIARIO	614	268	1'188	1'814
COSTI DELLA CAPOGRUPPO	-1'426	-958	-4'457	-3'149
MARGINE OPERATIVO LORDO	-198	-32	6'630	3'428

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	III TRIMESTRE		PROGRESSIVO	
	01/07/2004	01/07/2003	01/01/2004	01/01/2003
	30/09/2004	30/09/2003	30/09/2004	30/09/2003
Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e rivalutazioni:	-527	-893	-3'455	-3'418
- ammortamenti	-437	-650	-1'485	-1'658
- accantonamenti	250	-56	-300	-191
- svalutazioni	-340	-187	-1'670	-1'569
- rivalutazioni	0	0	0	0
RISULTATO OPERATIVO	-725	-925	3'175	10
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Proventi finanziari	40	11	113	48
Oneri finanziari	-134	-171	-386	-475
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-94	-160	-273	-427
RISULTATO AL LORDO DELLA GESTIONE STRAORDINARIA	-819	-1'085	2'902	-417
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
Oneri straordinari	12	0	-10	0
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	12	0	-10	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-807	-1'085	2'892	-417
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	0	0	0	0
RISULTATO ECONOMICO LORDO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-807	-1'085	2'892	-417
UTILE/PERDITE DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI	-164	6	-626	15
RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO	-971	-1'079	2'266	-402

GRUPPO GABETTI
DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(in migliaia di Euro)

	30.09.2004	30.06.2004	31.12.2003
Crediti verso clienti per mutui concessi (quota a breve)	45'767	47'273	51'694
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria (quota a breve)	837	654	729
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1'059	909	0
Immobili da contratti di locazione finanziaria in attesa di vendita	127	2'342	2'394
Immobili destinati alla vendita	35'310	37'910	25'498
Crediti verso clienti	12'926	14'056	12'938
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	-28'486	-30'269	-11'887
Capitale netto di funzionamento	67'540	72'875	81'366
Crediti verso clienti per mutui concessi	8'846	10'129	13'320
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria	52	52	52
Immobilizzazioni immateriali nette	2'198	2'454	2'936
Immobilizzazioni materiali nette	2'861	2'970	3'438
Partecipazioni	115	115	132
Crediti finanziari verso imprese del Gruppo non consolidate	0	0	44
Altre attività	1'132	1'011	651
Azioni proprie e altri titoli	123	123	123
Attività fisse nette	15'327	16'854	20'696
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-7'353	-7'138	-7'283
Capitale investito al netto delle passività di funzionamento	75'514	82'591	94'779
Coperto da:			
Debiti finanziari a breve termine	37'569	44'896	56'216
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-8'806	-8'016	-8'682
Debiti finanziari a medio/lungo termine	4'425	5'178	7'054
Indebitamento finanziario netto	33'188	42'058	54'588
Capitale e riserve di terzi	1'202	801	53
Patrimonio netto del Gruppo	41'124	39'732	40'138
Totale come sopra	75'514	82'591	94'779

Nome file: 2004 - 12 NOVEMBRE - TRIMESTRALE 30 SETTEMBRE
Directory: D:\Documenti
Modello: C:\Documents and Settings\Vaccarezza\Dati
applicazioni\Microsoft\Modelli\Normal.dot
Titolo: CDA
Oggetto: Gabetti
Autore: Luca Barabino
Parole chiave:
Commenti:
Data creazione: 11/11/04 13.03.00
Numero revisione: 5
Data ultimo salvataggio: 12/11/04 15.14.00
Autore ultimo salvataggio:
Tempo totale modifica 16 minuti
Data ultima stampa: 15/11/04 16.23.00
Come da ultima stampa completa
Numero pagine: 5
Numero parole: 920 (circa)
Numero caratteri: 5.070 (circa)