

COMUNICATO STAMPA

GABETTI HOLDING S.p.A.: il Consiglio di Amministrazione approva la Relazione Semestrale al 30 giugno 2005.

- **Utile consolidato netto per 0,2 milioni di Euro (0,9 milioni di Euro al 30/06/2004), in flessione principalmente a causa della riduzione dei ricavi da attività di consulenza e gestione immobiliare e di una diversa pianificazione annuale della pubblicità istituzionale;**
- **Ricavi da intermediazione immobiliare per 25,4 milioni di Euro (25,1 milioni di Euro nel primo semestre 2004), con un andamento positivo sia nel settore residenziale che d'impresa;**
- **Nel mese di luglio 2005 ricavi da intermediazione immobiliare per 4,4 milioni di Euro, in crescita del +21% rispetto al luglio 2004;**
- **Previsione di un trend positivo dei ricavi da servizi nel secondo semestre 2005.**

Milano, 12 settembre 2005 - Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Holding S.p.A. ha approvato oggi la Relazione Semestrale al 30 giugno 2005.

Il Gruppo Gabetti ha chiuso il primo semestre 2005 con un utile consolidato netto di 0,2 milioni di Euro (0,9 milioni di Euro nel primo semestre 2004) in recupero rispetto all'andamento del primo trimestre 2005.

Confrontato con il semestre dell'esercizio precedente, l'utile netto risulta inferiore principalmente a causa di minori ricavi per consulenza e gestione immobiliare, che nel primo semestre 2004 includevano un'operazione particolarmente rilevante e non ripetitiva, e di una diversa pianificazione annuale della pubblicità istituzionale, che è stata anticipata e ha comportato un incremento di costi del 22% (Euro 4,0 milioni rispetto ai 3,2 milioni di Euro del primo semestre 2004).

Positivo l'andamento dei ricavi da intermediazione immobiliare, sia nel settore residenziale (in crescita del +3%) che nel settore impresa (+21%) e dei ricavi da franchising (+10% rispetto al primo semestre 2004).

Si prevede che nel secondo semestre 2005 i ricavi generati dall'attività di servizi faranno registrare un trend positivo, con un recupero anche nel settore frazionamenti a seguito di un incarico di vendita, ricevuto da un primario interlocutore per un importante pacchetto di immobili localizzato a Mestre. Positivi sviluppi sono attesi anche per i ricavi da consulenze immobiliari, area nella quale dovrebbero essere realizzati, entro la fine dell'anno, importanti incarichi di valutazione.

Le previsioni per un andamento positivo dei ricavi sono avvalorate dai ricavi da intermediazione immobiliare del mese di luglio 2005 che sono stati pari a 4,4 milioni di Euro, in crescita del +21% rispetto ai 3,6 milioni di Euro del luglio 2004.

"I risultati del primo semestre – ha affermato Elio Gabetti, Presidente e Amministratore Delegato di Gabetti Holding S.p.A. – confermano l'andamento positivo del Gruppo dopo un primo trimestre influenzato da fattori di stagionalità che avevano comportato ricavi inferiori all'esercizio precedente".

"Le previsioni per il secondo semestre 2005 – ha continuato Elio Gabetti – sono positive e ci attendiamo ricavi da attività di servizi in crescita; tale previsione è avvalorata dal trend di crescita dei ricavi da intermediazione registrato nel mese di luglio e da importanti operazioni concluse o in fase di conclusione che riguardano l'area dei frazionamenti e l'area della consulenza."

“Allo scopo di concretizzare le potenzialità esistenti e di accelerare il processo di sviluppo del Gruppo – ha concluso Elio Gabetti - si è deciso di avviare lo studio e la stesura di un piano strategico ed industriale triennale. Tale attività viene svolta con la collaborazione di Boston Consulting Group e di Watson Wyatt Italia.”

Approfondendo l'analisi dei risultati, nel primo semestre 2005 il margine operativo lordo è stato pari a 3,8 milioni di Euro (6,8 milioni di Euro nel primo semestre 2004); in particolare, l'attività di servizi ha fatto registrare un margine operativo di 5,3 milioni di Euro (7,5 milioni di Euro nello stesso periodo dell'esercizio precedente) e l'attività di trading e investimento immobiliare un margine operativo lordo di 1,6 milioni di Euro (1,8 milioni di Euro nel primo semestre 2004). L'attività finanziaria ha fatto registrare un margine operativo lordo di 338 mila Euro (574 mila Euro al 30 giugno 2004).

Attività di Servizi

I ricavi da intermediazione immobiliare sono stati pari a 25,4 milioni di Euro (+1% rispetto ai 25,1 milioni di Euro del primo semestre 2004), generati dalla rete diretta che, al 30 giugno 2005, conta 142 agenzie (137 agenzie dirette al 30 giugno 2004). L'andamento positivo ha riguardato il settore residenziale ed il settore impresa mentre il settore frazionamenti è stato influenzato da incarichi di vendita che produrranno i loro benefici sui conti economici a partire dalla seconda metà dell'anno.

Ricavi da intermediazione immobiliare	30/06/2005	30/06/2004	%
Settore residenziale	18,9	18,2	+ 3%
Settore frazionamenti	1,8	2,9	- 39%
Settore impresa	4,7	3,9	+ 21%
TOTALE	25,4	25,1	+ 1%

I ricavi derivanti dall'attività in franchising sono stati pari a 3,4 milioni di Euro, in crescita del +10% (3,0 milioni di Euro nel primo semestre 2004), grazie al proseguimento del programma di sviluppo della rete.

Presenza Territoriale - Rete di agenzie	30/06/2005	30/06/2004
Agenzie dirette	142	137
Agenzie affiliate operative	578	564
TOTALE AGENZIE OPERATIVE	720	701

L'attività di segnalazione dei prodotti finanziari ha generato ricavi per 4,0 milioni di Euro (+5% rispetto allo stesso periodo del 2004); nel primo semestre 2005 sono stati segnalati mutui per 151 milioni di Euro, in crescita del +2% rispetto al primo semestre 2004.

L'attività di consulenza e gestione immobiliare ha fatto registrare ricavi per 1,4 milioni di Euro, in diminuzione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente (2,4 milioni di Euro al 30 giugno 2004). La diminuzione è, principalmente, giustificata dalla conclusione al 30 giugno 2004 di un'operazione particolarmente rilevante e non ripetitiva, consistente nella vendita di un importante portafoglio immobiliare.

I costi e le spese operative dell'attività di servizi sono stati pari a 29,3 milioni di Euro (27,7 milioni di Euro nel primo semestre 2004) in crescita del +6%, principalmente connessa ai maggiori investimenti pubblicitari (pari a 4,0 milioni di Euro) effettuati nel semestre, in seguito ad una diversa pianificazione annuale della pubblicità istituzionale, nonché di un incremento del 14% delle provvigioni pagate a collaboratori autonomi su attività di intermediazione immobiliare e ad affiliati.

Attività di trading e investimento immobiliare

L'attività di trading e investimento immobiliare ha prodotto un margine operativo lordo di 1,6 milioni di Euro (1,8 milioni di Euro nel primo semestre 2004) con vendite di immobili pari ad Euro 18,2 milioni.

Attività finanziaria

L'attività finanziaria ha prodotto un margine operativo lordo di 338 mila Euro in diminuzione rispetto all'esercizio precedente (574 mila Euro al 30.06.04) in seguito alla progressiva riduzione del portafoglio mutui erogati direttamente fino al 31 dicembre 1997.

Costi della capogruppo

I costi della capogruppo sono stati di 3,4 milioni di Euro (3,0 milioni di Euro nel primo semestre 2004), con un incremento principalmente legato all'aumento dei costi del personale dovuto al riassetto organizzativo che ha condotto all'accentramento nella holding, avvenuto nel marzo 2004, di tutti i servizi rivolti alle società del Gruppo.

Struttura finanziaria

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 30 giugno 2005, pari a 35,4 milioni di Euro, di cui 6,9 milioni di Euro a medio-lungo termine, si è ridotto rispetto al 31 dicembre 2004 (39,2 milioni di Euro) a seguito dei flussi attivi generati dagli investimenti effettuati nel settore del trading immobiliare e dalla progressiva riduzione degli impieghi relativi al portafoglio mutui.

Transizione agli IFRS/IAS

Il Gruppo Gabetti nell'ambito delle opzioni concesse dal quadro normativo ha scelto di predisporre la situazione semestrale consolidata secondo i principi contabili italiani e di esporre, come allegati alla semestrale, un prospetto di riconciliazione del patrimonio netto consolidato e del risultato economico consolidato determinati secondo i principi contabili italiani rispetto ai valori assunti in applicazione ai principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Per effetto dell'applicazione dei principi IAS/IFRS il patrimonio netto consolidato passa dai 41.242 mila Euro del 31 dicembre 2004 ai 38.953 mila Euro del 1 gennaio 2005 (comprensivo dell'applicazione IAS 32/39). Sempre per effetto dell'applicazione dei principi IAS/IFRS il patrimonio netto al 30 giugno 2005 passa dai 39.303 mila Euro ai 37.210 mila Euro mentre la variazione del risultato economico al 30 giugno 2005 è positiva per 196 mila Euro.

Risultati della capogruppo

Nel primo semestre dell'esercizio in corso la Gabetti Holding S.p.A. ha conseguito un utile netto pari a 2,6 milioni di Euro, in sostanziale crescita rispetto al risultato realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente (0,8 milioni di Euro al 30 giugno 2004).

Allegati: Stato Patrimoniale e Conto Economico consolidati e della capogruppo; Prospetto di riconciliazione tra i valori determinati secondo i principi contabili italiani e i principi contabili internazionali.

Media Relations

Barabino & Partners - Claudio Cosetti
c.cosetti@barabino.it
Tel. 02/72.02.35.35

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01/01/2005 30/06/2005	01/01/2004 31/12/2004	01/01/2004 30/06/2004
ATTIVITA' DI SERVIZI			
Ricavi da intermediazione immobiliare	25.402	47.872	25.109
Ricavi da franchising	3.366	6.356	3.049
Ricavi da segnalazione prodotti finanziari	3.993	7.831	3.807
Altri ricavi per consulenze e gestione immobiliare	1.396	3.067	2.433
Altri proventi	504	1.432	742
Costi e spese operative	-29.330	-54.618	-27.689
MARGINE OPERATIVO LORDO SERVIZI	5.331	11.940	7.451
ATTIVITA' DI TRADING E INVESTIMENTO IMMOBILIARE			
Vendite immobiliari	18.226	38.848	14.035
Attività di co-investment	66	0	0
Altri proventi	356	797	325
Costo degli immobili venduti	-16.129	-33.986	-12.011
Costi e spese operative	-937	-1.311	-515
MARGINE OPERATIVO LORDO IMMOBILIARE	1.582	4.348	1.834
ATTIVITA' FINANZIARIA			
Interessi su mutui	1.350	3.799	2.059
Altri proventi	443	1.024	421
Oneri finanziari	-344	-1.089	-616
Costi e spese operative	-1.111	-2.468	-1.290
MARGINE OPERATIVO LORDO FINANZIARIO	338	1.266	574
COSTI DELLA CAPOGRUPPO	-3.407	-5.893	-3.031
MARGINE OPERATIVO LORDO	3.844	11.661	6.828

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01/01/2005 30/06/2005	01/01/2004 31/12/2004	01/01/2004 30/06/2004
Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e rivalutazioni:	-1.356	-4.598	-2.928
- ammortamenti	-823	-2.054	-1.048
- accantonamenti	-59	-535	-550
- svalutazioni	-474	-2.009	-1.330
RISULTATO OPERATIVO	2.488	7.063	3.900
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
Proventi finanziari	128	161	73
Oneri finanziari	-467	-540	-252
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-339	-379	-179
RISULTATO AL LORDO DELLA GESTIONE STRAORDINARIA	2.149	6.684	3.721
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
Proventi straordinari	0	78	0
Oneri straordinari	0	-9	-22
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	69	-22
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.149	6.753	3.699
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-1.683	-3.627	-2.571
RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	466	3.126	1.128
(UTILE) PERDITE DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI	-302	-743	-254
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	164	2.383	874

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)

	30.06.2005	31.12.2004	30.06.2004
Crediti verso clienti per mutui concessi (quota a breve)	40.621	43.459	47.273
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria (quota a breve)	562	573	654
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	2.159	1.252	909
Immobili da contratti di locazione finanziaria in attesa di vendita	121	125	2.342
Immobili destinati alla vendita	27.106	42.886	37.910
Crediti verso clienti	13.407	11.120	14.056
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	-14.287	-24.365	-30.269
Capitale netto di funzionamento	69.689	75.050	72.875
Crediti verso clienti per mutui concessi	5.093	7.615	10.129
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria	33	33	52
Immobilizzazioni immateriali nette	2.133	2.083	2.454
Immobilizzazioni materiali nette	2.710	2.802	2.970
Partecipazioni	2.255	270	115
Altre attività	972	1.284	1.011
Azioni proprie e altri titoli	123	123	123
Attività fisse nette	13.319	14.210	16.854
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-7.501	-7.515	-7.138
Capitale investito al netto delle passività di funzionamento	75.507	81.745	82.591
Coperto da:			
Debiti finanziari a breve termine	40.149	39.198	44.896
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-11.673	-12.537	-8.016
Debiti finanziari a medio/lungo termine	6.887	12.523	5.178
Indebitamento finanziario netto	35.363	39.184	42.058
Capitale e riserve di terzi	841	1.320	801
Patrimonio netto del Gruppo	39.303	41.241	39.732
Totale come sopra	75.507	81.745	82.591

GABETTI HOLDING S.P.A.
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO
(valori in migliaia di Euro)

	01.01.2005 30.06.2005	Anno 2004	01.01.2004 30.06.2004
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
1) Dividendi ed altri proventi da imprese controllate	3.850	4.823	2.461
2) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti verso imprese controllate iscritti nelle immobilizzazioni	135	200	110
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	5	9	5
d) proventi diversi	2	5	2
Totale altri proventi finanziari	142	214	117
3) Interessi passivi ed altri oneri finanziari	(46)	(85)	(20)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	3.946	4.952	2.558
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
5) Svalutazioni di partecipazioni	(16)	(16)	(16)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(16)	(16)	(16)
6) ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	2.206	3.767	1.483
ALTRI COSTI DI GESTIONE			
7) Per servizi non finanziari	(1.469)	(2.884)	(1.552)
8) Per il godimento di beni di terzi	(62)	(80)	(213)
9) Per il personale	(2.438)	(4.317)	(1.996)
10) Ammortamenti e accantonamenti	(29)	(401)	(34)
13) Oneri diversi di gestione	(137)	(316)	(169)
TOTALE ALTRI COSTI DI GESTIONE	(4.135)	(7.998)	(3.964)
UTILE (PERDITA) DELLE ATTIVITA' ORDINARIE	2.001	705	61
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	17	(1)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.001	722	60
IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO	560	1.305	737
UTILE DEL PERIODO	2.561	2.027	797

GABETTI HOLDING S.P.A.
STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA
(in migliaia di Euro)

	30.06.2005	31.12.2004	30.06.2004
A. IMMOBILIZZAZIONI			
- Immateriali	25	9	8
- Materiali	87	107	135
- Finanziarie	30.118	28.657	26.830
	30.230	28.773	26.973
B. CAPITALE DI ESERCIZIO			
- Crediti commerciali	3.681	2.715	4.082
- Altre attività	2.551	2.989	4.113
- Debiti commerciali	(1.516)	(1.961)	(3.654)
- Altre passività	(2.018)	(1.849)	(901)
	2.698	1.894	3.640
C. CAPITALE INVESTITO NETTO (A+B)	32.928	30.667	30.613
D. FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	(1.092)	(1.178)	(1.132)
E. FONDI RISCHI	(941)	(987)	(335)
F. FABBISOGNO DI CAPITALE	30.895	28.504	29.146
G. CAPITALE PROPRIO			
- Capitale sociale	19.200	19.200	19.200
- Riserve	9.397	9.290	9.290
- Utile dell'esercizio	2.561	2.027	797
	31.158	30.517	29.287
H. DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE			
- Debiti finanziari a breve	0	0	1
- Disponibilità liquide	(263)	(2.013)	(142)
	(263)	(2.013)	(141)
I. TOTALE COME IN F.	30.895	28.504	29.146

Gabetti Holding S.p.A.
Semestrale 2005

Riconciliazione del patrimonio netto consolidato secondo i Principi Contabili Italiani con il patrimonio netto IAS/IFRS

(dati in migliaia di euro)

	31 dicembre 2004	Applicazione IAS 32/39	1 gennaio 2005	30 giugno 2005	Risultato al 30 giugno 2005	Note
Patrimonio netto del gruppo (Principi Contabili Italiani)	41.242		41.242	39.303	164	
Immobili strumentali	252		252	252	-	1
Immobilizzazioni materiali e immateriali	1.198		1.198	1.242	44	2
Fondo rischi ed oneri	-		-	-	-	
Valutazione attuariale del TFR	94		94	94	-	3
Ricavi dell'attività di franchising	-97		-97	78	175	4
Crediti verso la clientela per mutui concessi	-	-3.852	-3.852	-3.708	144	5
Crediti verso la clientela iscritti all'attivo circolante	-	116	116	-51	-167	6
Totale rettifiche IAS/IFRS	1.447	-3.736	-2.289	-2.093	196	
Patrimonio netto di gruppo (IAS/IFRS)	42.689	-3.736	38.953	37.210	360	
Patrimonio netto di terzi (Principi Contabili Italiani)	1.320		1.320	841	302	
Attribuzione al patrimonio di terzi degli effetti IAS /IFRS:						
Passività finanziarie	-	59	59	25	-34	7
Totale rettifiche IAS/IFRS di pertinenza di terzi	0	59	59	25	-34	
Patrimonio netto di terzi (IAS/IFRS)	1.320	59	1.379	866	268	
Patrimonio netto totale (IAS/IFRS)	44.009	-3.677	40.332	38.076	628	