

COMUNICATO STAMPA

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

- **Utile lordo consolidato per 2,6 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2005 (2,5 milioni di Euro al 30/09/2004) grazie all'andamento positivo del terzo trimestre che ha fatto registrare un significativo incremento dei ricavi da attività di servizi;**
- **Margine operativo lordo nell'area servizi per 8,3 milioni di Euro, in crescita del +11,5% (7,5 milioni di Euro al 30/09/2004);**
- **Ricavi da intermediazione immobiliare per 34,7 milioni di Euro (+5% rispetto ai 33,0 milioni di Euro dei primi nove mesi del 2004), con un andamento positivo sia nel settore residenziale che d'impresa;**
- **Previsioni di un andamento positivo dei ricavi da servizi anche nel quarto trimestre del 2005.**

Milano, 14 novembre 2005 - Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Holding S.p.A. ha approvato oggi la Relazione Trimestrale al 30 settembre 2005.

Nei primi nove mesi del 2005 il Gruppo Gabetti ha conseguito risultati positivi con un utile lordo consolidato di 2,6 milioni di Euro (2,5 milioni di Euro al 30/09/2004) in crescita principalmente grazie al positivo andamento dell'area dei servizi che ha chiuso con un margine operativo lordo di 8,3 milioni di Euro, in crescita del +11,5% (7,5 milioni di Euro al 30/09/2004).

In particolare, un contributo determinante è venuto dal positivo andamento del terzo trimestre 2005 che si è chiuso con un utile lordo di 0,6 milioni di Euro rispetto alla perdita di 0,7 milioni di Euro dello stesso periodo dell'esercizio precedente. Il risultato è conseguenza del significativo incremento registrato nei ricavi da intermediazione immobiliare e da consulenza e gestione immobiliare.

"I risultati dei primi nove mesi del 2005 – ha affermato Elio Gabetti, Presidente e Amministratore Delegato di Gabetti Holding S.p.A. – sono positivi e il terzo trimestre ha evidenziato un forte incremento dei ricavi da attività di servizi".

"Al fine di accelerare il processo di sviluppo del Gruppo – ha continuato Elio Gabetti – è in corso lo studio e la stesura di un piano strategico e industriale triennale in collaborazione con Boston Consulting Group e Watson Wyatt Italia."

"Le previsioni per il quarto trimestre del 2005 – ha concluso Elio Gabetti - sono positive in termini di andamento dei ricavi dall'attività di servizi con un prevedibile recupero anche nel settore dei frazionamenti. Si conferma, pertanto, la previsione per l'intero 2005 di un risultato d'esercizio positivo, quantomeno in linea con il risultato del precedente esercizio".

Approfondendo l'analisi dei risultati, nei primi nove mesi del 2005 il risultato operativo è stato positivo per 3,8 milioni di Euro, in crescita del +9,2% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente (3,4 milioni di Euro al 30/09/2004). A tale risultato ha contribuito l'attività di servizi con un margine operativo lordo di 8,3 milioni di Euro (7,5 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2004), l'attività di trading e investimento immobiliare con un margine operativo lordo di 2,2 milioni di Euro (2,6 milioni di Euro al 30/09/2004) e l'attività finanziaria con un margine operativo lordo di 0,6 milioni di Euro (1,1 milioni di Euro al 30/09/2004).

Attività di Servizi

I ricavi da intermediazione immobiliare sono stati pari a 34,7 milioni di Euro (+5% rispetto ai 33,0 milioni di Euro dei primi nove mesi del 2004), generati dalla rete di proprietà che, al 30 settembre 2005, conta 145 agenzie (138 agenzie al 30 settembre 2004). L'andamento positivo ha riguardato il settore residenziale e il settore impresa mentre il settore frazionamenti è stato influenzato dallo slittamento di un'operazione commerciale che dovrebbe concretizzarsi entro la fine dell'esercizio.

Ricavi da intermediazione immobiliare	30/09/2005	30/09/2004	%
Settore residenziale	25,4	23,6	+ 8%
Settore frazionamenti	2,5	4,1	- 39%
Settore impresa	6,8	5,3	+ 28%
TOTALE	34,7	33,0	+ 5%

I ricavi derivanti dall'attività in franchising sono stati pari a 5,5 milioni di Euro, in crescita del +4% (5,2 milioni di Euro al 30/09/2004), grazie al proseguimento del programma di sviluppo della rete focalizzato primariamente a rendere operativi i punti di vendita nelle zone già affiliate negli esercizi precedenti.

Presenza Territoriale - Rete di agenzie	30/09/2005	30/09/2004
Agenzie di proprietà	145	138
Agenzie affiliate operative	580	564
TOTALE AGENZIE OPERATIVE	725	702

L'attività di segnalazione dei prodotti finanziari ha generato ricavi per 5,9 milioni di Euro (+7% rispetto allo stesso periodo del 2004); nei primi nove mesi del 2005 sono stati segnalati mutui per 223 milioni di Euro, in crescita del +5% rispetto allo stesso periodo del 2004.

L'attività di consulenza e gestione immobiliare ha fatto registrare ricavi per 2,9 milioni di Euro, in crescita del +10% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente (2,6 milioni di Euro al 30 settembre 2004).

I costi e le spese operative dell'attività di servizi sono stati pari a 41,2 milioni di Euro (39,9 milioni di Euro al 30/09/2004) con una crescita complessiva del 3%, conseguente alle maggiori provvigioni pagate a collaboratori autonomi su attività di intermediazione immobiliare e in presenza di minori investimenti connessi ad una diversa pianificazione della pubblicità istituzionale.

Attività di trading e investimento immobiliare

L'attività di trading e investimento immobiliare ha prodotto un margine operativo lordo di 2,2 milioni di Euro (2,6 milioni di Euro nei primi nove mesi del 2004) con vendite di immobili pari a Euro 23,3 milioni (17,5 milioni di Euro al 30/09/2004).

Attività finanziaria

L'attività finanziaria ha prodotto un margine operativo lordo di 565 mila Euro in diminuzione rispetto all'esercizio precedente (1,1 milioni di Euro al 30.09.04) 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 4,9 milioni di Euro (4,4 milioni di Euro nei primi nove mesi del 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 settembre 2005, pari a 27,8 milioni di Euro, di cui 5,8 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.

Principi di valutazione IAS/IFRS

La relazione trimestrale consolidata al 30 settembre 2005 è stata redatta utilizzando i principi di valutazione e misurazione stabiliti dagli IAS/IFRS.

Gli effetti derivanti dall'applicazione degli standard internazionali sul patrimonio netto del Gruppo al 1° gennaio 2004 e al 1° gennaio 2005, così come i metodi di valutazione adottati, sono già stati esposti nella relazione semestrale.

Gli impatti economici derivanti dall'applicazione dei nuovi principi contabili internazionali sono positivi per Euro 366 mila.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del trimestre

In data 17 ottobre l'Assemblea degli Azionisti ed il Consiglio di Amministrazione hanno nominato Filippo Cartareggia Amministratore Delegato di Gabetti S.p.A, la società operativa del Gruppo attiva nel core business dell'intermediazione immobiliare e dei servizi connessi. Il nuovo Amministratore Delegato, che sostituirà Ilvo Bruschi a partire dal 1 dicembre 2005, vanta una consolidata esperienza nel settore dell'intermediazione immobiliare.

Allegati: Stato Patrimoniale e Conto Economico consolidati

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)	III TRIMESTRE		PROGRESSIVO	
	01/07/2005	01/07/2004	01/01/2005	01/01/2004
	30/09/2005	30/09/2004	30/09/2005	30/09/2004
ATTIVITA' DI SERVIZI				
Ricavi da intermediazione immobiliare	9.264	7.926	34.666	33.035
Ricavi da franchising	1.807	1.771	5.454	5.222
Ricavi da segnalazione prodotti finanziari	1.889	1.680	5.882	5.487
Altri ricavi per consulenze e gestione immobiliare	1.472	173	2.868	2.606
Altri proventi	195	278	699	1.020
Costi e spese operative	-11.994	-11.783	-41.248	-39.910
MARGINE OPERATIVO LORDO SERVIZI	2.633	45	8.321	7.460
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO E TRADING IMMOBILIARE				
Vendite immobiliari	5.025	3.460	23.251	17.495
Attività di co-investment	-108	0	-42	0
Altri proventi	90	249	446	574
Costo degli immobili venduti	-4.087	-2.703	-20.212	-14.662
Svalutazioni immobili in rimanenza	-2	46	-6	-6
Costi e spese operative	-340	-262	-1.277	-781
MARGINE OPERATIVO LORDO IMMOBILIARE	578	790	2.160	2.620
ATTIVITA' FINANZIARIA				
Interessi su mutui	217	824	1.782	2.883
Altri proventi	488	553	931	974
Oneri finanziari	-141	-261	-485	-877
Costi e spese operative	-476	-542	-1.663	-1.891
MARGINE OPERATIVO LORDO FINANZIARIO	88	574	565	1.089
COSTI DELLA CAPOGRUPPO	-1.558	-1.422	-4.945	-4.445
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.741	-13	6.101	6.724

Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e rivalutazioni:	-776	-461	-2.336	-3.277
- ammortamenti	-392	-371	-1.169	-1.307
- accantonamenti	-23	250	-82	-300
- svalutazioni	-361	-340	-1.085	-1.670
RISULTATO OPERATIVO	965	-474	3.765	3.447
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Proventi finanziari	63	40	191	113
Oneri finanziari	-147	-134	-668	-386
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-84	-94	-477	-273
RISULTATO AL LORDO DELLA GESTIONE STRAORDINARIA	881	-568	3.288	3.174
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
Oneri straordinari	0	12	0	-10
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	12	0	-10
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	881	-556	3.288	3.164
UTILE/PERDITE DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI	-241	-164	-683	-626
RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO	640	-720	2.605	2.538

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)

	30.09.2005	30.06.2005	31.12.2004
Crediti verso clienti per mutui concessi (quota a breve)	32.874	35.087	43.459
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria (quota a breve)	556	562	573
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	2.571	2.159	1.252
Immobili da contratti di locazione finanziaria in attesa di vendita	119	121	125
Immobili destinati alla vendita	23.136	27.106	42.886
Crediti verso clienti	11.061	13.330	11.120
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	-9.755	-13.307	-25.920
Capitale netto di funzionamento	60.562	65.058	73.495
Crediti verso clienti per mutui concessi	5.093	5.093	7.615
Crediti verso clienti per operazioni di locazione finanziaria	33	33	33
Immobilizzazioni immateriali nette	731	798	784
Immobilizzazioni materiali nette	6.490	6.426	6.435
Partecipazioni	2.147	2.255	270
Altre attività	949	972	1.813
Azioni proprie e altri titoli	123	123	123
Attività fisse nette	15.566	15.700	17.073
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-7.559	-7.360	-7.374
Capitale investito al netto delle passività di funzionamento	68.569	73.398	83.194
Coperto da:			
Debiti finanziari a breve termine	33.549	40.109	39.198
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-11.518	-11.673	-12.537
Debiti finanziari a medio/lungo termine	5.801	6.887	12.523
Indebitamento finanziario netto	27.832	35.323	39.184
Capitale e riserve di terzi	1.281	866	1.320
Patrimonio netto del Gruppo	39.456	37.209	42.689
Totale come sopra	68.569	73.398	83.193