

COMUNICATO STAMPA

GABETTI HOLDING: APPROVATA LA RELAZIONE TRIMESTRALE AL 31 MARZO 2006

- **Ricavi da intermediazione immobiliare a 13,3 milioni di euro (+22% rispetto al I trimestre 2005)**
- **MOL dell'attività di servizi 1,5 milioni di euro (+20%)**
- **Risultato Lordo di Gruppo -1,9 milioni di euro (-0,5 milioni nello stesso periodo del 2005), dovuto alle spese sostenute, tra l'altro, per la predisposizione e lo start-up del piano strategico industriale triennale 2006-2008.**
- **Indebitamento finanziario netto a 25 milioni di euro (21,4 milioni al 31 dicembre 2005)**

DAL CDA VIA LIBERA AL PROGETTO "HELLAS" PER L'ACQUISIZIONE DI UN PORTAFOGLIO IMMOBILIARE DAL GRUPPO CATTOLICA ASSICURAZIONI, IN PARTNERSHIP CON PRIMARI ATTORI DEL REAL ESTATE

Milano, 15 maggio 2006 - Il CDA di Gabetti Holding, riunitosi oggi sotto la presidenza di Elio Gabetti, ha approvato la Relazione Trimestrale al 31 marzo 2006. I risultati evidenziano una crescita del 22% dei ricavi da intermediazione, che si attestano a 13,3 milioni di euro, rispetto ai 10,9 milioni del I trimestre 2005. A 17,5 milioni si attestano complessivamente i ricavi da servizi, con una crescita del 15% rispetto ai 15,1 milioni del primo trimestre dello scorso anno.

Al 31 Marzo 2006, il Margine Operativo Lordo consolidato presenta un saldo negativo di 1,1 milioni (0,8 milioni al 31 marzo 2005) ed è comprensivo dei costi della Capogruppo pari a 3,2 milioni di euro, in crescita rispetto a quelli registrati al 31 marzo 2005 (1,7 milioni). L'incremento dei costi che ha impattato negativamente sui margini economici del primo trimestre è riconducibile principalmente alle maggiori spese per consulenze legate alla predisposizione e allo start-up del piano strategico industriale triennale 2006-2008. Di conseguenza, anche il risultato Lordo di Gruppo (-1,9 milioni) risulta in flessione rispetto allo stesso periodo del 2005 (-0,5 milioni).

"Il trimestre che si è concluso" ha commentato il Presidente di Gabetti Holding Elio Gabetti "rappresenta per il Gruppo uno snodo fondamentale: abbiamo speso le risorse e gli investimenti necessari a far decollare un piano strategico industriale che ci consentirà, nel prossimo triennio, di

esprimere tutte le nostre potenzialità, cogliendo, già da quest'anno, rilevanti benefici. Ci aspettiamo, infatti, un fatturato 2006 in aumento del 42% circa rispetto a quello dell'anno appena trascorso".

*"Il nuovo piano triennale" ha sottolineato per parte sua **Maurizio Monteverdi, Amministratore Delegato di Gabetti Holding** "prevede per il Gruppo una sfida impegnativa: non solo consolidare la leadership nei business tradizionali, ma affermare una leadership altrettanto solida in nuove aree di intervento, aree complementari e sinergiche che consentiranno al marchio Gabetti di affermarsi quale primo full service provider in campo immobiliare. Anche alla luce dei risultati raggiunti a oggi guardiamo con piena fiducia a questa sfida che porterà il Gruppo, entro il 2008, a raddoppiare l'attuale fatturato e addirittura a quintuplicare l'EBITDA".*

Nel dettaglio, questo l'andamento nel primo trimestre 2006.

Attività di servizi

L'attività di servizi, che rappresenta il core-business del Gruppo e comprende l'intermediazione immobiliare, il franchising, la segnalazione di prodotti finanziari, la consulenza e gestione immobiliare, ha prodotto al 31 marzo 2006 un margine operativo lordo di 1,5 milioni di euro, in aumento di oltre il 20% rispetto al 31 marzo 2005 (1,2 milioni).

Intermediazione immobiliare

La rete di proprietà composta al 31 marzo 2006 da 151 agenzie (139 al 31 marzo 2005), ha generato nel periodo ricavi per 13,3 milioni di euro, con una crescita del 22% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Franchising

Nel primo trimestre 2006 è proseguito il programma di sviluppo della rete di vendita attraverso il franchising, con l'obiettivo primario di rendere operativi i punti vendita previsti nelle zone contrattuali già affiliate negli esercizi precedenti. Al 31 marzo 2006 risultano stipulati contratti di franchising in 666 zone contrattuali, con 600 agenzie operative, (698 zone contrattuali, con 578 agenzie operative al 31 Marzo 2005), con una crescita complessiva di 22 agenzie operative rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

I ricavi derivanti dai corrispettivi per affiliazione, royalties e contributi assicurativi, sono stati pari a 1,8 milioni di euro (1,9 milioni al 31 marzo 2005).

Consulenza e gestione immobiliare

L'attività di consulenza e gestione immobiliare ha fatto registrare al 31 marzo 2006 ricavi pari a 0,7 milioni di euro, con un aumento del 16% circa rispetto ai 0,6 milioni di euro conseguiti al 31 marzo 2005. Tale crescita è stata realizzata grazie ad importanti incarichi per la valutazione di portafogli immobiliari, oltre che

allo sviluppo dell'attività di gestione e sales management di portafogli immobiliari distribuiti su tutto il territorio nazionale.

Attività di investimento e trading immobiliare

L'attività di investimento e trading immobiliare ha prodotto un margine operativo lordo al 31 marzo 2006 pari a 41 mila euro (0,6 milioni al 31 marzo 2005), in riduzione prevalentemente a causa del minor portafoglio di immobili disponibile per la vendita rispetto all'anno precedente. Le vendite di immobili, infatti, sono state pari 2,4 milioni di euro (4,5 milioni al 31 marzo 2005). Nel trimestre sono state portate a termine nuove operazioni di acquisizione, che produrranno i loro benefici economici nella seconda parte dell'anno.

Attività finanziaria

Al 31 marzo 2006, l'attività finanziaria ha generato un margine operativo lordo pari a 0,6 milioni di euro, in diminuzione di 17 mila euro rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'attività tipica risente della continua e graduale riduzione degli impieghi relativi al portafoglio dei mutui erogati direttamente fino al 31 dicembre 1997. Il montante a scadere al 31 marzo 2006 risulta essere pari a 7,9 milioni di euro, di cui 6,4 milioni per quota capitale (15 milioni, di cui euro 11,9 milioni per quota capitale, al 31 marzo 2005).

Struttura patrimoniale e finanziaria

Il patrimonio netto del Gruppo al 31 marzo 2006 (comprensivo del risultato lordo del presente trimestre) ammonta a 37,1 milioni di euro, oltre a 1,3 milioni di euro di capitale e riserve di terzi. L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 31 marzo 2006, pari a circa 25 milioni di euro, (di cui Euro 1,8 a medio lungo termine) si incrementa di 3,6 milioni rispetto al 31 dicembre 2005 (Euro 21,4 milioni) prevalentemente in seguito agli investimenti effettuati da inizio anno e ai costi non ripetitivi sostenuti nel trimestre.

Evoluzione prevedibile della gestione

I primi importanti risultati derivanti dall'esecuzione del piano triennale, sono attesi già nel 2006, grazie a un fatturato dell'attività di servizi previsto di circa 102 milioni di euro, in crescita del 42% rispetto al 2005, con una marginalità, al netto dei costi della Capogruppo, che sarà invece inferiore rispetto al 2005, con un'EBITDA previsto di 1,5 milioni di euro rispetto ai 6,5 milioni del 2005. Questo effetto si è già registrato nel I trimestre con un incremento dei costi - che ha impattato negativamente sui margini economici - riconducibile principalmente alle maggiori spese per consulenze legate alla predisposizione e allo start-up del piano strategico industriale triennale 2006-2008.

PROGETTO HELLAS

Nel corso della riunione, il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Holding ha approvato inoltre la partecipazione della Società al **Progetto Hellas**, che consiste nello sviluppo di un'iniziativa, in partnership con operatori di primario standing del settore del real estate, finalizzata all'acquisizione di 13 immobili e 54 porzioni immobiliari attualmente di proprietà del Gruppo Cattolica e nella successiva gestione e vendita di tale portafoglio immobiliare.

Il prezzo di acquisto del portafoglio immobiliare è pari a 70,8 milioni di euro.

L'operazione sarà condotta attraverso la newco **Hellas Srl**, la cui operatività sarà garantita tramite l'affidamento in outsourcing al Gruppo Gabetti dei servizi amministrativi, nonché di gestione, amministrazione e vendita degli immobili.

La quota di partecipazione in Hellas di Gabetti Holding dovrebbe attestarsi al 10%

Per ulteriori informazioni:

Fabrizio Puddu, Luigi Santo

SEC Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Via Panfilo Castaldi, 11 - 20124 Milano

Tel .02624999.1

e-mail, puddu@segrp.it; santo@segrp.it

Allegati:

- *Conto Economico consolidato;*
- *Dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata;*

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2006 31.03.2006	01.01.2005 31.03.2005
ATTIVITA' DI SERVIZI		
Ricavi da intermediazione immobiliare	13 327	10 910
Ricavi da franchising	1 767	1 870
Ricavi da segnalazione prodotti finanziari	1 342	1 537
Altri ricavi per consulenze e gestione immobiliare	657	567
Altri proventi	358	260
Costi e spese operative	-15 988	-13 927
MARGINE OPERATIVO LORDO SERVIZI	1 463	1 217
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO E TRADING IMMOBILIARE		
Vendite immobiliari	2 351	4 514
Altri proventi	95	199
Costo degli immobili venduti	-1 888	-3 783
Costi e spese operative	-517	-374
MARGINE OPERATIVO LORDO IMMOBILIARE	41	556
ATTIVITA' FINANZIARIA		
Interessi su mutui	1 060	1 054
Altri proventi	379	312
Oneri finanziari	-133	-180
Costi e spese operative	-659	-522
MARGINE OPERATIVO LORDO FINANZIARIO	647	664
COSTI DELLA CAPOGRUPPO	-3 232	-1 655
MARGINE OPERATIVO LORDO	-1 081	782

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2006 31.03.2006	01.01.2005 31.03.2005
Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e rivalutazioni:	-668	-1 020
- ammortamenti	-374	-370
- accantonamenti	0	-52
- svalutazioni	-294	-599
RISULTATO OPERATIVO	-1 749	-238
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi finanziari	60	34
Oneri finanziari	-182	-178
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-122	-144
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1 871	-382
UTILE/PERDITE DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI	-51	-152
RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO	-1 922	-535

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)

	31.03.2006	31.12.2005
Crediti finanziari (quota a breve)	35 324	35 651
Immobili destinati alla vendita	26 834	21 466
Debiti per imposte sul reddito	-450	-450
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	-6 445	-3 688
Capitale netto di funzionamento	55 263	52 979
Crediti finanziari	3 046	3 510
Imposte anticipate e differite	3 336	3 284
Immobilizzazioni immateriali nette	667	703
Immobilizzazioni materiali nette	6 464	6 446
Partecipazioni	2 169	2 188
Altre attività	463	430
Altri titoli	221	222
Attività (passività) fisse nette	16 366	16 783
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-8 293	-8 412
Capitale investito al netto delle passività di funzionamento	63 336	61 350
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	35 780	33 772
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-12 566	-14 407
Debiti finanziari a medio/lungo termine	1 761	2 004
Indebitamento finanziario netto	24 975	21 369
Capitale e riserve di terzi	1 288	1 202
Patrimonio netto del Gruppo	37 073	38 779
Totale come sopra	63 336	61 350