

## **GABETTI HOLDING: L'ASSEMBLEA APPROVA IL BILANCIO 2005**

***DELIBERATA LA DISTRIBUZIONE DI UN DIVIDENDO DI 0,07 EURO PER AZIONE (+17%)***

***CONFERITA AL CDA L'AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISTO E VENDITA DI AZIONI PROPRIE***

***VIRGILIO TESAN CONFERMATO AMMINISTRATORE DELLA SOCIETÀ***

Milano, 28 aprile 2006 – L'Assemblea degli Azionisti di **Gabetti Holding spa**, riunitasi oggi a Milano, ha approvato il Bilancio d'esercizio 2005 e le relative relazioni del Consiglio d'Amministrazione e del Collegio Sindacale.

Nel 2005 Gabetti ha riportato un utile netto consolidato pari a 2,7 milioni di euro, in linea con l'anno precedente, e registrato ricavi da intermediazione immobiliare in crescita a 49,1 milioni di euro (47,9 nel 2004), mentre aumentano di circa il 7% - a 71,9 milioni di euro - i ricavi totali consolidati. Il margine operativo lordo è stato di 10,6 milioni di euro, mentre a 6,5 milioni è ammontato il margine operativo; positive la redditività degli investimenti (ROI), attestatasi al 6%, e quella del capitale azionario (ROE), attestatasi al 7%.

Il Bilancio approvato dall'Assemblea degli Azionisti fotografa un netto miglioramento dell'indebitamento finanziario netto, che, rispetto al 2004, scende del 45% a 21,4 milioni di euro.

Al 31 dicembre 2005, il patrimonio netto del Gruppo, comprensivo dell'utile netto realizzato nell'esercizio in corso e al netto di 257 mila euro in azioni proprie, ammonta a 38,8 milioni di euro, in riduzione di 3,7 milioni rispetto ai 42,4 milioni di euro risultanti al 31 Dicembre 2004. Tale diminuzione trova giustificazione nell'impatto negativo generato a patrimonio in seguito all'introduzione dei principi contabili IAS 32/39 per complessivi 3,7 milioni di euro. Nel corso dell'esercizio, inoltre, sono stati distribuiti dividendi per 1,9 milioni di euro.

L'Assemblea degli Azionisti ha anche approvato la proposta del Consiglio d'Amministrazione di distribuire un dividendo lordo di 0,07 euro per azione ordinaria (+17% rispetto al 2004), con un pay-out ratio dell'83%. Il dividendo sarà posto in pagamento il 18 maggio 2006, con stacco della cedola il 15 maggio 2006.

L'Assemblea ha poi approvato la proposta del Consiglio d'Amministrazione che prevede l'acquisto, in una o più volte e per un periodo di diciotto mesi dalla data della deliberazione, di massime n. 3,2 milioni di azioni ordinarie della società a un corrispettivo, per azione, comprensivo degli oneri accessori di acquisto, variabile tra un minimo di 2 euro e un massimo di 6 euro, per un esborso complessivo in ogni caso non superiore a €6,5 milioni di euro. A questo scopo è stato dato mandato al Consiglio di Amministrazione di procedere (secondo le modalità stabilite nei regolamenti di organizzazione e gestione del mercato, tenendo altresì conto delle cosiddette "prassi di mercato ammesse") all'acquisto delle azioni e con le gradualità ritenute opportune nell'interesse della Società ai fini della stabilizzazione delle quotazioni del titolo. L'Assemblea, inoltre, ha deliberato l'autorizzazione alla vendita delle azioni proprie acquistate, in una o più volte, a prezzi non inferiori al prezzo medio di carico, da effettuarsi anche prima di aver completato gli acquisti autorizzati - anche mediante offerta al pubblico, agli Azionisti e ai dipendenti - nonché la permuta per acquisizione di partecipazioni in altre Società, attribuendo ogni opportuno potere al Consiglio di Amministrazione.

*"L'Assemblea ha accolto con favore i risultati riportati dal nostro Gruppo nel 2005." ha commentato il **Presidente di Gabetti Holding Elio Gabetti**. "Sono state molto apprezzate anche le prospettive di sviluppo della società che, con l'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano Strategico Industriale 2006-2008, punta a diventare il primo full service provider del settore immobiliare italiano".*

*"Gabetti Holding" ha aggiunto l'Amministratore Delegato Maurizio Monteverdi, "proprio nell'ottica di una più efficace attuazione degli obiettivi previsti nel Piano Industriale si appresta a cambiare veste. È già stata convocata per il 22 maggio una seduta straordinaria dell'Assemblea dei Soci, per deliberare la modifica della ragione sociale in **Gabetti Property Solutions** e per modificare l'oggetto sociale della Capogruppo, in modo da integrare l'attività di gestione delle partecipazioni con alcune attività operative tra le quali spiccano le valutazioni immobiliari, l'esecuzione per conto di terzi di studi di progetti immobiliari, la gestione e la valorizzazione di beni immobili e di patrimoni immobiliari e la gestione dei portafogli di crediti ipotecari in sofferenza".*

L'Assemblea ha infine provveduto a confermare quale Consigliere d'Amministrazione Virgilio Tesan, nominato per cooptazione dal Consiglio di Amministrazione del 1 dicembre 2005 in rappresentanza dell'azionista Generali Properties spa

Per ulteriori informazioni:

Fabrizio Puddu, Luigi Santo - SEC Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Tel .02624999.1; e-mail, [puddu@segrp.it](mailto:puddu@segrp.it); [santo@segrp.it](mailto:santo@segrp.it)

*Allegati:*

- *Conto Economico e Stato Patrimoniale consolidati;*
- *Dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata;*
- *Riconciliazione del Patrimonio Netto consolidato secondo i Principi Contabili Italiani con il Patrimonio Netto IAS/IFRS;*
- *Conto Economico e Situazione Patrimoniale della Capogruppo*

## GRUPPO GABETTI

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

| (Dati in migliaia di Euro)                             | Anno 2005     | Anno 2004     |
|--|---------------|---------------|
| <b>ATTIVITA' DI SERVIZI</b>                            |               |               |
| Ricavi da intermediazione immobiliare                  | 49 072        | 47 872        |
| Ricavi da franchising                                  | 7 052         | 6 990         |
| Ricavi da segnalazione prodotti finanziari             | 8 283         | 7 831         |
| Altri ricavi per consulenze e gestione immobiliare     | 6 377         | 3 067         |
| Altri proventi   | 1 073         | 1 493         |
| Costi e spese operative                                | -57 973       | -54 667       |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO SERVIZI</b>                 | <b>13 884</b> | <b>12 586</b> |
| <b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO E TRADING IMMOBILIARE</b> |               |               |
| Vendite immobiliari                                    | 30 348        | 38 848        |
| Altri proventi   | 626           | 797           |
| Costo degli immobili venduti                           | -25 807       | -33 978       |
| Svalutazioni immobili in rimanenza                     | -8            | -8            |
| Costi e spese operative                                | -1 687        | -1 322        |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO IMMOBILIARE</b>             | <b>3 472</b>  | <b>4 337</b>  |
| <b>ATTIVITA' FINANZIARIA</b>                           |               |               |
| Interessi su mutui                                     | 2 324         | 3 799         |
| Altri proventi   | 1 121         | 1 024         |
| Oneri finanziari                                       | -605          | -1 089        |
| Costi e spese operative                                | -2 282        | -2 815        |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO FINANZIARIO</b>             | <b>558</b>    | <b>919</b>    |
| <b>COSTI DELLA CAPOGRUPPO</b>                          | <b>-7 289</b> | <b>-5 827</b> |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>                         | <b>10 625</b> | <b>12 015</b> |

**GRUPPO GABETTI**

## CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

| (Dati in migliaia di Euro)                                  | Anno 2005     | Anno 2004     |
|---|---------------|---------------|
| Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e rivalutazioni: | <b>-4.123</b> | <b>-4.368</b> |
| - ammortamenti  | -1.578        | -1.824        |
| - accantonamenti  | -243          | -535          |
| - svalutazioni  | -2.302        | -2.009        |
| - rivalutazioni   | 0             | 0             |
| <b>RISULTATO OPERATIVO</b>                                  | <b>6.502</b>  | <b>7.647</b>  |
| <b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>                          |               |               |
| Proventi finanziari   | 283           | 162           |
| Oneri finanziari  | -883          | -540          |
| <b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>                   | <b>-600</b>   | <b>-378</b>   |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>                        | <b>5.902</b>  | <b>7.269</b>  |
| <b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>                   | <b>-2.590</b> | <b>-3.850</b> |
| <b>RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>  | <b>3.312</b>  | <b>3.419</b>  |
| <b>UTILE/PERDITE DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI</b>  | <b>-604</b>   | <b>-744</b>   |
| <b>RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO</b>                 | <b>2.708</b>  | <b>2.675</b>  |
| <b>UTILE BASE PER AZIONE</b>                                | <b>0,08</b>   | <b>0,07</b>   |
| <b>UTILE PER AZIONE DILUITO</b>                             | <b>0,08</b>   | <b>0,07</b>   |

**GRUPPO GABETTI**
**DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA**
**(Dati in migliaia di Euro)**

|   | 31.12.2005    | 31.12.2004    |
|---|---------------|---------------|
| Crediti finanziari (quota a breve)                                  | 35 651        | 45 072        |
| Immobili destinati alla vendita                                     | 21 466        | 44 381        |
| Debiti per imposte sul reddito                                      | -450          | -209          |
| Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti                    | -3 688        | -14 374       |
| <b>Capitale netto di funzionamento</b>                              | <b>52 979</b> | <b>74 870</b> |
| Crediti finanziari  | 3 510         | 7 648         |
| Imposte anticipate e differite                                      | 3 284         | 104           |
| Immobilizzazioni immateriali nette                                  | 703           | 783           |
| Immobilizzazioni materiali nette                                    | 6 446         | 6 434         |
| Partecipazioni  | 2 188         | 155           |
| Altre attività  | 430           | 444           |
| Altri titoli  | 222           | 238           |
| <b>Attività (passività) fisse nette</b>                             | <b>16 783</b> | <b>15 806</b> |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                  | -8 412        | -7 726        |
| <b>Capitale investito al netto delle passività di funzionamento</b> | <b>61 350</b> | <b>82 950</b> |
| Coperto da:   |               |               |
| Debiti finanziari a breve termine                                   | 33 772        | 39 206        |
| Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve          | -14 407       | -12 537       |
| Debiti finanziari a medio/lungo termine                             | 2 004         | 12 523        |
| <b>Indebitamento finanziario netto</b>                              | <b>21 369</b> | <b>39 192</b> |
| Capitale e riserve di terzi   | 1 202         | 1 320         |
| Patrimonio netto del Gruppo   | 38 779        | 42 438        |
| <b>Totale come sopra</b>  | <b>61 350</b> | <b>82 950</b> |

## GRUPPO GABETTI

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

(Valori in migliaia di Euro)

|  | 1 gennaio 2004 | Risultato<br>2004 | Dividendi     | Altre<br>movimentazioni | 31 dicembre 2004 | Applicazione IAS<br>32/39 | 1 gennaio 2005 |
|--|----------------|-------------------|---------------|-------------------------|------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Patrimonio netto del gruppo<br/>(Principi Contabili Italiani)</b> | <b>40.138</b>  | <b>2.383</b>      | <b>-1.280</b> | <b>-</b>                | <b>41.241</b>    |                           | <b>41.241</b>  |
| Immobili strumentali   | 252            | -                 |               |                         | 252              |                           | 252            |
| Immobilizzazioni materiali e immateriali                             | 1.052          | 146               |               |                         | 1.198            |                           | 1.198          |
| Fondo rischi ed oneri  | 348            | -348              |               |                         | -                |                           | -              |
| Valutazione attuariale del TFR                                       | -22            | 96                |               | -231                    | -157             |                           | -157           |
| Ricavi dell'attività di franchising                                  | -495           | 398               |               |                         | -97              |                           | -97            |
| Crediti verso la clientela per mutui concessi                        | -              | -                 |               |                         | -                | -3.853                    | -3.853         |
| Crediti verso la clientela iscritti all'attivo circolante            | -              | -                 |               |                         | -                | 116                       | 116            |
| <b>Totale rettifiche IAS/IFRS</b>                                    | <b>1.135</b>   | <b>292</b>        | <b>0</b>      | <b>-231</b>             | <b>1.197</b>     | <b>-3.737</b>             | <b>-2.541</b>  |
| <b>Patrimonio netto di gruppo<br/>(IAS/IFRS)</b>                     | <b>41.273</b>  | <b>2.675</b>      | <b>-1.280</b> | <b>-231</b>             | <b>42.438</b>    | <b>-3.737</b>             | <b>38.700</b>  |
| <b>Patrimonio netto di terzi (Principi<br/>Contabili Italiani)</b>   | <b>54</b>      | <b>744</b>        |               | <b>522</b>              | <b>1.320</b>     |                           | <b>1.320</b>   |
| Attribuzione al patrimonio di terzi degli<br>effetti IAS /IFRS:      |                |                   |               |                         |                  |                           |                |
| Passività finanziarie  | -              | -                 |               |                         | -                | 59                        | 59             |
| <b>Totale rettifiche IAS/IFRS di<br/>pertinenza di terzi</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>      | <b>0</b>                | <b>0</b>         | <b>59</b>                 | <b>59</b>      |
| <b>Patrimonio netto di terzi (IAS/IFRS)</b>                          | <b>54</b>      | <b>744</b>        | <b>0</b>      | <b>522</b>              | <b>1.320</b>     | <b>59</b>                 | <b>1.379</b>   |
| <b>Patrimonio netto totale (IAS/IFRS)</b>                            | <b>41.327</b>  | <b>3.419</b>      | <b>-1.280</b> | <b>291</b>              | <b>43.758</b>    | <b>-3.678</b>             | <b>40.078</b>  |

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

|   | Anno 2005 | Anno 2004 |
|---|-----------|-----------|
| PROVENTI E ONERI FINANZIARI   |           |           |
| 1) Dividendi ed altri proventi da imprese controllate                             | 5 664     | 4 823     |
| 2) Altri proventi finanziari:   |           |           |
| a) da crediti verso imprese controllate iscritti nelle immobilizzazioni           | 271       | 200       |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | 9         | 9         |
| d) proventi diversi   | 4         | 5         |
| Totale altri proventi finanziari  | 284       | 214       |
| 3) Interessi passivi ed altri oneri finanziari                                    | (90)      | (85)      |
| TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI  | 5 858     | 4 952     |
| RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE                                     |           |           |
| 5) Svalutazioni di partecipazioni   | (16)      | (16)      |
| TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE                              | (16)      | (16)      |
| 6) ALTRI PROVENTI DI GESTIONE   | 4 451     | 3 767     |
| ALTRI COSTI DI GESTIONE   |           |           |
| 7) Per servizi non finanziari   | (3 616)   | (2 884)   |
| 8) Per il godimento di beni di terzi  | (130)     | (80)      |
| 9) Per il personale   | (4 825)   | (4 317)   |
| 10) Ammortamenti e accantonamenti   | (68)      | (401)     |
| 13) Oneri diversi di gestione   | (308)     | (316)     |
| TOTALE ALTRI COSTI DI GESTIONE  | (8 947)   | (7 998)   |
| UTILE (PERDITA) DELLE ATTIVITA' ORDINARIE   | 1 346     | 705       |
| PROVENTI E ONERI STRAORDINARI   | 0         | 17        |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE   | 1 346     | 722       |
| IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO   | 1 338     | 1 305     |
| UTILE DEL PERIODO   | 2 684     | 2 027     |

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

|   | 31.12.2005    | 31.12.2004     |
|---|---------------|----------------|
| A. IMMOBILIZZAZIONI   |               |                |
| - Immateriali   | 33            | 9              |
| - Materiali   | 76            | 107            |
| - Finanziarie   | 28 741        | 28 657         |
|   | <b>28 850</b> | <b>28 773</b>  |
| B. CAPITALE DI ESERCIZIO                                    |               |                |
| - Crediti commerciali                                       | 3 930         | 2 715          |
| - Altre attività  | 790           | 2 989          |
| - Debiti commerciali  | (1 026)       | (1 961)        |
| - Altre passività   | (1 056)       | (1 849)        |
|   | <b>2 638</b>  | <b>1 894</b>   |
| C. CAPITALE INVESTITO NETTO (A+B)                           | <b>31 488</b> | <b>30 667</b>  |
| D. FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | (1 134)       | (1 178)        |
| E. FONDI RISCHI   | 0             | (985)          |
| F. FABBISOGNO DI CAPITALE                                   | <b>30 354</b> | <b>28 504</b>  |
| G. CAPITALE PROPRIO   |               |                |
| - Capitale sociale  | 19 200        | 19 200         |
| - Riserve   | 9 397         | 9 290          |
| - Utile dell'esercizio                                      | 2 684         | 2 027          |
|   | <b>31 281</b> | <b>30 517</b>  |
| H. DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE                         |               |                |
| - Debiti finanziari a breve                                 | 0             | 0              |
| - Disponibilità liquide                                     | (927)         | (2 013)        |
|   | <b>(927)</b>  | <b>(2 013)</b> |
| I. TOTALE COME IN F.  | <b>30 354</b> | <b>28 504</b>  |