

COMUNICATO STAMPA

GABETTI HOLDING: APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO 2005

- **Ricavi consolidati a 71,9 milioni di euro (+7%).**
- **Utile netto di gruppo a 2,7 milioni di euro (in linea con il 2004).**
- **Crescono ROI (6%) e ROE (7%).**
- **Indebitamento finanziario netto a 21,4 milioni di euro (- 45%)**
- **Proposta la distribuzione di un dividendo di 0,07 euro per azione (+17% rispetto al 2004)**

Milano, 29 marzo 2006 - Utile netto di Gruppo consolidato per 2,7 milioni di euro, in linea con l'anno precedente e crescita dei ricavi da intermediazione immobiliare a 49,1 milioni di euro (47,9 nel 2004); ricavi totali consolidati in crescita di circa il 7% a 71,9 milioni di euro. Sono questi i dati salienti che caratterizzano il progetto di Bilancio per l'esercizio 2005 che il CDA di Gabetti Holding, riunitosi oggi sotto la presidenza di Elio Gabetti, ha approvato.

Il Consiglio di Amministrazione proporrà, inoltre, all'Assemblea degli Azionisti, convocata per il 28 aprile 2006 (2 maggio in seconda convocazione) la distribuzione di un dividendo di 0,07 euro per azione ordinaria (+ 17% rispetto agli 0,06 euro del 2004), con un pay-out ratio dell'83%, da porre in pagamento il 18 maggio 2006. Per quanto concerne la restante parte dell'utile, verrà proposta la destinazione a riserva legale per un importo di 134 mila euro e a riserva straordinaria per 310 mila euro.

Durante l'anno appena concluso, inoltre, sono migliorate sia la redditività degli investimenti (ROI), cresciuta dal 5,5% del 2004 al 6%, sia la redditività del capitale azionario (ROE), cresciuta dal 6,3% al 7%.

“In uno scenario di mercato che, dopo un lungo ciclo positivo, ha iniziato, nella seconda metà del 2005, a dare segnali di stabilizzazione in termini di volumi e quotazioni” ha commentato il Presidente di Gabetti Holding Elio Gabetti “il Gruppo è stato in grado di mantenere la propria quota di mercato, e la forza del BRAND ha dimostrato ancora la propria affidabilità attraverso il consolidamento dei ricavi e degli utili che, nel 2004, pure avevano registrato una crescita importante, passando da 59 mila Euro a oltre 2,4 milioni prima delle rettifiche IAS/IFRS -, con un sensibile incremento della marginalità dei servizi nelle attività ‘core’, e una crescita dei ricavi da intermediazione e consulenza immobiliare”.

*“I risultati che emergono dal bilancio 2005” ha riferito **Maurizio Monteverdi, Amministratore Delegato di Gabetti Holding** “ci consentono di essere ottimisti circa l’attuazione degli impegni delineati nel piano strategico triennale 2006-2008, recentemente presentato alla comunità finanziaria. Tale piano, oltre al rafforzamento dei business storici dove siamo già leader di mercato, prevede lo sviluppo di nuovi business nell’area advisory, asset management, nei servizi dedicati ai non performing loans, nei servizi tecnici e nei servizi finanziari corporate, che ci porteranno a essere il primo full service provider del settore immobiliare italiano”.*

Approfondendo l’analisi dei risultati approvati dal CDA (i risultati dell’esercizio precedente sono stati opportunamente rettificati in applicazione dei principi IAS/IFRS per consentire una comparazione) il margine operativo lordo è stato pari a 10,6 milioni di euro, in riduzione del 12% rispetto all’esercizio precedente. Tale riduzione è in parte attribuibile ai maggiori costi sostenuti durante l’esercizio dalla Capogruppo per l’inizio dell’attività di studio e realizzazione del piano strategico industriale per il periodo 2006/2008, oltre alla riduzione registrata nel margine operativo dell’attività di investimento e trading immobiliare.

Il tax-rate di Gruppo è pari al 44% e si è ridotto rispetto al 53% dell’anno precedente, in conseguenza dell’iscrizione di imposte anticipate sugli accantonamenti effettuati per rischi su crediti finanziari immobilizzati, non iscrivibili negli esercizi precedenti.

Per quanto riguarda l’apporto delle diverse aree di business al margine operativo lordo al 31 dicembre 2005 si evidenziano i seguenti dati.

ATTIVITÀ DI SERVIZI

L’attività di servizi, *core-business* del Gruppo, comprende l’intermediazione immobiliare, il franchising, la segnalazione di prodotti finanziari e la consulenza e gestione immobiliare. Complessivamente l’esercizio 2005 ha evidenziato un margine operativo lordo pari a 13,9 milioni di euro in crescita del 10% rispetto al 31 dicembre 2004 (12,6 milioni di Euro).

Intermediazione immobiliare

La rete di proprietà, composta al 31 dicembre 2005 da 146 agenzie operative sul territorio nazionale, (140 agenzie al 31 dicembre 2004), ha generato nell'esercizio ricavi per 49,1 milioni di euro (47,9 milioni nel 2004), con una crescita complessiva del 3%, registrata sia nel settore residenziale sia nel settore impresa.

Franchising

Nel corso dell'anno 2005 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. A fine 2005 risultano operative 583 agenzie (incluse le sub-agenzie), con una crescita di 11 agenzie rispetto alle 572 del 31 dicembre 2004. I ricavi tipici derivanti dall'attività di franchising (corrispettivi per affiliazione e royalties), nell'esercizio 2005 sono stati pari a 7,1 milioni di euro e sono risultati in linea con quelli dello stesso periodo dell'anno precedente (7,0 milioni).

Segnalazione di prodotti finanziari

Nell'anno 2005 l'attività di segnalazione dei mutui erogati da Banca Woolwich (marchio di Barclays Bank Plc) e dal Gruppo Monte dei Paschi di Siena, nonché dei prodotti assicurativi e finanziari collegati, ha generato ricavi per 8,3 milioni di euro, con un incremento del 6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (7,8 milioni di euro). I mutui segnalati sono stati pari a 317 milioni di euro, con una crescita del 4% rispetto al 31 dicembre 2004 (303 milioni di Euro).

Consulenza e gestione immobiliare

L'attività di consulenza e gestione immobiliare ha fatto registrare al 31 Dicembre 2005 ricavi pari a 6,4 milioni di euro, con un significativo aumento del 108% rispetto ai 3,1 milioni di euro conseguiti al 31 dicembre 2004. Tale crescita è stata realizzata grazie a importanti incarichi per la valutazione di portafogli immobiliari, oltre che allo sviluppo dell'attività di gestione e sales-management di un portafoglio immobiliare distribuito su tutto il territorio nazionale.

ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO E TRADING IMMOBILIARE

Le attività di investimento e trading immobiliare hanno continuato a produrre risultati positivi, seppure in flessione rispetto all'esercizio precedente. Il margine operativo lordo generato al 31 dicembre 2005 è stato

pari a 3,5 milioni di euro, in seguito alle vendite di immobili realizzate nell'esercizio per 30,3 milioni di euro rispetto ai 38,8 milioni di euro del 2004.

ATTIVITÀ FINANZIARIA

Al 31 dicembre 2005, l'attività finanziaria ha generato un margine operativo lordo pari a 558 mila Euro, in diminuzione del 39% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (919 mila euro), a seguito della continua e graduale riduzione degli impieghi relativi al portafoglio dei mutui erogati direttamente fino al 31 dicembre 1997.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

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'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 31 dicembre 2005, pari a 21,4 milioni di euro, si riduce del 45% rispetto al 31 dicembre 2004, in seguito ai flussi attivi generati nel settore del trading immobiliare, alla progressiva riduzione degli impieghi relativi al portafoglio mutui erogati direttamente e ai buoni risultati economici realizzati nel periodo.

GABETTI HOLDING S.P.A.

Durante l'esercizio 2005 la Gabetti Holding S.p.A. ha conseguito un utile netto pari a 2,7 milioni di Euro, in crescita del 32% rispetto al risultato realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente (2 milioni). Tale variazione è principalmente imputabile all'incremento dei proventi da partecipazioni, risultati pari a 5,7 milioni di euro (4,8 milioni al 31 dicembre 2004).

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Il 31 gennaio 2006 è stato approvato e reso noto il piano strategico industriale 2006-2008 del Gruppo. Elemento qualificante del piano è il radicale ampliamento della gamma prodotti, che consentirà a Gabetti di affermarsi come il primo Full Service Provider italiano del settore immobiliare, per innovazione, capillarità e trasparenza, anche grazie al prestigio e all'affidabilità del suo brand.

In un contesto macroeconomico favorevole alla crescita dei mercati finanziario e immobiliare, il piano individua tre direttrici di crescita: 1) il rafforzamento dei business storici, primo tra tutti l'intermediazione

immobiliare retail e corporate, insieme alle attività di valutazione, co-investimento immobiliare e servizi finanziari retail; 2) l'incremento dei nuovi business nell'area dell'advisory e dell'asset management, dei servizi a fondi immobiliari e nella gestione dei crediti in sofferenza (NPL's); 3) l'acquisizione o l'integrazione di team, per quanto concerne l'offerta di servizi finanziari corporate e di servizi tecnici.

Nell'ambito dell'esecuzione del piano triennale, lo scorso 23 marzo è stata acquistata la partecipazione del 65% nella Gabetti Finance S.r.l. attraverso la sottoscrizione di un aumento di capitale riservato. Tale società si propone di sviluppare la linea di business dedicata alla mediazione creditizia e finanziaria, in un'ottica di rappresentatività multibrand e di open architecture. La società opererà nel segmento retail sviluppando una rete di agenzie finanziarie e nel segmento corporate specializzandosi nei finanziamenti per immobili a uso non abitativo.

Nel gennaio 2006 Ugo Giordano è stato nominato Vicepresidente di Gabetti Holding Spa

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. La marginalità sarà invece inferiore rispetto al 2005, con un'EBITDA previsto di 1,5 milioni di euro rispetto ai 6,5 milioni del 2005, in ragione dei costi sostenuti a supporto della crescita per oltre 11 milioni di euro.

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 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
ATTIVITA' DI SERVIZI		
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
MARGINE OPERATIVO LORDO SERVIZI	13 884	12 586
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO E TRADING IMMOBILIARE		
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
MARGINE OPERATIVO LORDO IMMOBILIARE	3 472	4 337
ATTIVITA' FINANZIARIA		
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
MARGINE OPERATIVO LORDO FINANZIARIO	558	919
COSTI DELLA CAPOGRUPPO	-7 289	-5 827
MARGINE OPERATIVO LORDO	10 625	12 015

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

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

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
Capitale netto di funzionamento	52 979	74 870
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
Attività (passività) fisse nette	16 783	15 806
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-8 412	-7 726
Capitale investito al netto delle passività di funzionamento	61 350	82 950
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
Indebitamento finanziario netto	21 369	39 192
Capitale e riserve di terzi	1 202	1 320
Patrimonio netto del Gruppo	38 779	42 438
Totale come sopra	61 350	82 950

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 2004	Dividendi	Altre movimentazioni	31 dicembre 2004	Applicazione IAS 32/39	1 gennaio 2005
Patrimonio netto del gruppo (Principi Contabili Italiani)	40.138	2.383	-1.280	-	41.241		41.241
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
Totale rettifiche IAS/IFRS	1.135	292	0	-231	1.197	-3.737	-2.541
Patrimonio netto di gruppo (IAS/IFRS)	41.273	2.675	-1.280	-231	42.438	-3.737	38.700
Patrimonio netto di terzi (Principi Contabili Italiani)	54	744		522	1.320		1.320
Attribuzione al patrimonio di terzi degli effetti IAS /IFRS:							
Passività finanziarie	-	-			-	59	59
Totale rettifiche IAS/IFRS di pertinenza di terzi	0	0	0	0	0	59	59
Patrimonio netto di terzi (IAS/IFRS)	54	744	0	522	1.320	59	1.379
Patrimonio netto totale (IAS/IFRS)	41.327	3.419	-1.280	291	43.758	-3.678	40.078

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
	28 850	28 773
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)
	2 638	1 894
C. CAPITALE INVESTITO NETTO (A+B)	31 488	30 667
D. FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	(1 134)	(1 178)
E. FONDI RISCHI	0	(985)
F. FABBISOGNO DI CAPITALE	30 354	28 504
G. CAPITALE PROPRIO		
- Capitale sociale	19 200	19 200
- Riserve	9 397	9 290
- Utile dell'esercizio	2 684	2 027
	31 281	30 517
H. DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE		
- Debiti finanziari a breve	0	0
- Disponibilità liquide	(927)	(2 013)
	(927)	(2 013)
I. TOTALE COME IN F.	30 354	28 504