

COMUNICATO STAMPA

Gabetti Property Solutions S.p.A.

**L'Assemblea approva i bilanci al 31/12/2006
di Gabetti Property Solutions S.p.A. e di La Gaiana S.p.A.**

Nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione.

Milano, 29 giugno 2007 – L'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitasi oggi sotto la presidenza di Elio Gabetti, ha approvato il Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2006 di Gabetti Property Solutions S.p.A. e di La Gaiana S.p.A., società che dal 1° maggio è stata incorporata in Gabetti Property Solutions S.p.A.

Per quanto riguarda **Gabetti Property Solutions S.p.A.**, l'esercizio 2006 ha evidenziato una crescita del 13,5% dei ricavi consolidati da intermediazione immobiliare, che dai 49,07 milioni di euro del 2005 passano ai 55,68 milioni di euro del 2006. Nell'attività di servizi, che rappresenta il core business dell'azienda, crescono anche i ricavi da franchising, che si attestano a 7,15 milioni di euro (7,05 milioni di euro nel 2005). Crescono di circa il 44% i ricavi per l'attività di consulenza e gestione immobiliare, passati dai 6,38 milioni di euro del 2005 ai 9,18 milioni di euro del 2006. Questi dati hanno contribuito a far crescere il margine operativo lordo per l'attività di servizi da 13,88 milioni di euro a 14,44 milioni di euro.

Positivo l'EBITDA del Gruppo, che si attesta su un valore pari a 1,91 milioni di euro in presenza di importanti investimenti in termini di capitale intellettuale e tecnologico, essenziali per il rafforzamento dei business storici e per lo sviluppo di tutte le sinergie derivanti dai processi di acquisizione intrapresi. In conseguenza il risultato netto di Gruppo è stato negativo per 5 milioni di euro.

La Capogruppo presenta ricavi in crescita del 13,9%, da 4,3 milioni di euro a 4,9 milioni di euro, e un utile netto negativo per 2,9 milioni di euro che l'Assemblea ha deliberato di coprire con l'utilizzo di riserva straordinaria.

L'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions ha anche approvato il Bilancio al 31 dicembre 2006 de **La Gaiana S.p.A.**, che si è chiuso con un utile netto di 4,4 milioni di euro. La Gaiana ha incrementato i ricavi da locazione e i proventi da partecipazione, mentre si è ridotto l'effetto della rivalutazione degli immobili di proprietà, legato all'andamento del mercato. Si sono anche ridotti gli altri proventi che nel 2005 includevano un importo significativo "one off" per circa 1,8 milioni di euro.

A livello consolidato si evidenzia un valore della produzione di 21,1 milioni di euro e un margine operativo pari a 4,5 milioni di euro; risulta, infine, pari a 0,6 milioni di euro l'utile netto consolidato. Questi risultati non sono confrontabili con gli anni precedenti, perché il 2006 è il primo anno in cui è sorto l'obbligo di redigere il Bilancio Consolidato.

Le differenze tra il risultato netto consolidato e quello della Capogruppo sono principalmente imputabili al diverso trattamento delle società collegate che, nel bilancio della Capogruppo, sono valutate al costo, mentre nel consolidato sono valutate all'equity, con un effetto negativo sul risultato per lo storno dei dividendi da esse distribuiti per 1,6 milioni di euro e per il recepimento della quota parte delle perdite dell'esercizio delle collegate stesse per oltre 2 milioni di euro.

L'Assemblea di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha quindi deliberato di destinare l'utile dell'esercizio come segue:

219.375 Euro a riserva legale

2.353.300 Euro a riserva indisponibile (ex. Art.6, comma 1 lettera a del D.Lgs. n. 38/2005)

1.814.820 Euro a riserva straordinaria

L'Assemblea ha inoltre provveduto al **rinnovo dei componenti del Consiglio di Amministrazione** e del **Collegio Sindacale**, che si erano dimessi il 17 maggio scorso per consentire il rinnovo degli organi societari da parte della nuova compagine azionaria, nata dalla fusione di Gabetti Property Solutions con La Gaiana.

Il neo-nominato Consiglio di Amministrazione resterà in carica per tre anni, sino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009.

Il Consiglio di Amministrazione risulta ora composto dai Consiglieri: Maurizio Benassi, Gian Luigi Croce, Maurizio Dallochio, Claudio De Albertis, Elio Gabetti, Giancarlo Giordano, Ugo Giordano, Emma Marcegaglia, Steno Marcegaglia, Ugo Molinari, Aldo Molino, Davide Passero, Stefano Scovoli.

Il Collegio Sindacale risulta composto dai Sindaci: Salvatore Canonici (che assume anche la Presidenza), Alberto Donnet e Lucio Mercanti; Gaio Marzio e Pietro Scarrone nominati sindaci supplenti.

Il 31 dicembre 2006 è scaduto il terzo triennio di incarico alla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A.. Non potendo lo stesso essere ulteriormente rinnovato, l'Assemblea degli Azionisti ha conferito l'incarico di revisione contabile, per il novennio 2007-2015, alla società **Deloitte & Touche S.p.A.**

In **sede straordinaria**, infine, l'Assemblea ha approvato le **modifiche statutarie** proposte per recepire le disposizioni della Legge sul Risparmio.

Per ulteriori informazioni

Sec Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Marco Fraquelli – Fabrizio Puddu – Luigi Santo -Tel 02.6249991

Email: fraquelli@segrp.it; puddu@segrp.it; santo@segrp.it

Allegati:

Gabetti Property Solutions S.p.A.

Conto economico consolidato – Dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata – Conto Economico della Capogruppo - Dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria della capogruppo

La Gaiana S.p.A.

Conto economico consolidato – Stato Patrimoniale consolidato – Conto Economico della Capogruppo – Stato Patrimoniale della capogruppo

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

	Anno 2006	Anno 2005
ATTIVITA' DI SERVIZI		
Ricavi da intermediazione immobiliare	55.680	49.072
Ricavi da franchising	7.152	7.052
Ricavi da segnalazione prodotti finanziari	7.676	8.283
Altri ricavi per consulenze e gestione immobiliare	9.183	6.377
Altri proventi	1.694	1.073
Costi e spese operative	-66.950	-57.973
MARGINE OPERATIVO LORDO SERVIZI	14.435	13.884
ATTIVITA' DI INVESTIMENTO E TRADING IMMOBILIARE		
Vendite immobiliari	14.226	30.348
Altri proventi	198	626
Costo degli immobili venduti	-11.856	-25.807
Costi e spese operative	-1.443	-1.695
MARGINE OPERATIVO LORDO IMMOBILIARE	1.125	3.472
ATTIVITA' FINANZIARIA		
Interessi su mutui	2.153	2.324
Altri proventi	1.066	1.121
Oneri finanziari	-698	-605
Costi e spese operative	-2.393	-2.282
MARGINE OPERATIVO LORDO FINANZIARIO	128	558
COSTI DELLA CAPOGRUPPO	-13.775	-7.289
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.913	10.625

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

	Anno 2006	Anno 2005
Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e rivalutazioni:	-4.050	-4.123
- ammortamenti	-1.950	-1.578
- accantonamenti	-189	-243
- svalutazioni	-1.911	-2.302
RISULTATO OPERATIVO	-2.137	6.502
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi finanziari	356	283
Oneri finanziari	-1.315	-883
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-959	-600
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-3.096	5.902
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	-1.787	-2.590
RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-4.883	3.312
UTILE/PERDITE DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI	-117	-604
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	-5.000	2.708
UTILE BASE PER AZIONE	-0,16	0,08
UTILE PER AZIONE DILUITO	-0,16	0,08

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2006	31.12.2005
Crediti finanziari (quota a breve)	28 368	35 651
Immobili destinati alla vendita	18 073	21 466
Debiti per imposte sul reddito	-783	-450
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	16 625	-3 688
Capitale netto di funzionamento	62 283	52 979
Crediti finanziari	2 348	3 510
Imposte anticipate e differite	4 098	3 284
Immobilizzazioni immateriali nette	39 930	703
Immobilizzazioni materiali nette	9 151	6 446
Partecipazioni	3 546	2 188
Altre attività	602	430
Altri titoli	0	222
Attività (passività) fisse nette	59 675	16 783
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-8 502	-8 412
Capitale investito al netto delle passività di funzionamento	113 456	61 350
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	73 601	33 772
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-19 738	-14 407
Debiti finanziari a medio/lungo termine	25 770	2 004
Indebitamento finanziario netto	79 633	21 369
Capitale e riserve di terzi	918	1 202
Patrimonio netto del Gruppo	32 905	38 779
Totale come sopra	113 456	61 350

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(valori in migliaia di Euro)

	Anno 2006	Anno 2005
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
1) Dividendi ed altri proventi da imprese controllate	4 572	5 664
2) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti verso imprese controllate iscritti nelle immobilizzazioni	162	271
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	9
d) proventi diversi	114	4
	276	284
3) Interessi passivi ed altri oneri finanziari	(583)	(91)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	4 265	5 857
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
5) Svalutazioni di partecipazioni ed obbligazioni	(220)	(16)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(220)	(16)
6) ALTRI PROVENTI DI GESTIONE	4 939	4 451
ALTRI COSTI DI GESTIONE		
7) Per servizi non finanziari	(7 607)	(3 615)
8) Per il godimento di beni di terzi	(255)	(111)
9) Per il personale	(6 580)	(4 783)
10) Ammortamenti e accantonamenti	(63)	(81)
13) Oneri diversi di gestione	(897)	(308)
TOTALE ALTRI COSTI DI GESTIONE	(15 402)	(8 898)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6 418)	1 394
IMPOSTE SUL REDDITO DEL PERIODO	3 478	1 322
UTILE/(PERDITA) DEL PERIODO	(2 940)	2 716

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

(in migliaia di Euro)

	31.12.2006	31.12.2005
A. IMMOBILIZZAZIONI		
- Immateriali	1 533	45
- Materiali	36	58
- Finanziarie	46 686	26 828
	48 255	26 931
B. CAPITALE DI ESERCIZIO		
- Crediti commerciali	4 201	3 929
- Altre attività	15 968	849
- Debiti commerciali	(6 005)	(1 026)
- Altre passività	(2 522)	(1 058)
	11 642	2 694
C. CAPITALE INVESTITO NETTO (A+B)	59 897	29 625
D. FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	(1 322)	(1 278)
E. FONDI RISCHI	(20)	(9)
F. FABBISOGNO DI CAPITALE	58 555	28 338
G. CAPITALE PROPRIO		
- Capitale sociale	19 200	19 200
- Riserve	9 895	9 397
- Azioni proprie	0	(258)
- Riserva IAS/IFRS	(1 755)	(1 754)
- Utile (perdita) a nuovo	8	(36)
- Utile dell'esercizio	(2 940)	2 716
	24 408	29 265
H. DISPONIBILITA' FINANZIARIE NETTE		
- Debiti finanziari a breve	37 258	0
- Disponibilità liquide	(3 111)	(927)
	34 147	(927)
I. TOTALE COME IN F.	58 555	28 338

LA GAIANA S.P.A. (bilancio consolidato)	Note	31/12/06
		<i>Importi in migliaia di euro</i>
ATTIVITA'		
Investimenti immobiliari	1	65.584
Altre immobilizzazioni materiali	2	83
Partecipazioni in imprese collegate valorizzate all'equity	3	40.242
Partecipazioni in altre imprese	4	5
Altre attività non correnti	5	252
Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio	6	1.818
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI		107.984
Rimanenze	7	35.849
Crediti verso clienti	8	409
Crediti finanziari verso imprese collegate	9	8.261
Altre attività correnti	10	673
Cassa e altre disponibilità equivalenti	11	4.646
Attività per imposte anticipate	12	360
Attività per imposte correnti	13	3.082
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI		53.280
TOTALE ATTIVITA'		161.264

LA GAIANA S.P.A. (bilancio consolidato)	Note	31/12/06
		<i>Importi in migliaia di euro</i>
PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		
Capitale sociale	14	28.012
Riserva sovrapprezzo azioni	15	430
Altre	16	11.069
Riserva da valutazione	17	15.449
Utili portati a nuovo	18	3.515
Risultato d'esercizio di gruppo	19	542
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO		59.017
PATRIMONIO NETTO DI TERZI		
Capitale e riserve di terzi	20	1.786
Risultato d'esercizio di terzi	20	34
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI		1.820
TOTALE PATRIMONIO NETTO		60.837
PASSIVITÀ NON CORRENTI		
Passività finanziarie a medio e lungo termine	21	19.191
Passività per imposte differite	22	2.301
Altri debiti oltre l'esercizio successivo	23	614
Debiti verso imprese collegate	24	465
Fondo TFR e altri fondi su personale	25	144
Altri fondi	26	2
TOTALE PASSIVITÀ NON CORRENTI		22.717
PASSIVITÀ CORRENTI		
Passività finanziarie a breve termine	27	72.881
Passività per imposte correnti	28	1.204
Debiti verso fornitori	29	1.969
Altri debiti	30	1.656
TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI		77.710
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO		161.264

LA GAIANA S.P.A. (bilancio consolidato)	Note	31/12/06
CONTO ECONOMICO		<i>Importi in migliaia di euro</i>
Ricavi	31	8.950
Rivalutazione immobili	32	3.750
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	33	7.224
Altri proventi	34	1.180
Totale valore della produzione		21.104
Costi per acquisto merci e materie prime	35	13.578
Costi per servizi	36	2.112
Costi del personale	37	590
Ammortamenti	38	11
Altri costi	39	288
Totale costi della produzione		16.579
Utile		4.525
Proventi finanziari	40	1.690
Oneri finanziari	41	-2.633
Svalutazioni partecipazioni valutate all'equity	42	-2.063
Utile prima delle imposte		1.519
Imposte sul reddito (correnti e differite)	43	-943
Utile dopo le imposte		576
<i>di cui utile di Gruppo</i>		542
<i>di cui utile di Terzi</i>		34

LA GAIANA S.P.A. (bilancio di esercizio)	Note	31/12/06	31/12/05
<i>Stato patrimoniale (in unità di euro)</i>			
ATTIVITA'			
Investimenti immobiliari	1	65.419.187	59.223.717
Altre immobilizzazioni materiali	2	29.273	22.582
Immobilizzazioni immateriali	3	0	0
Partecipazioni in imprese controllate	4	4.036.480	0
Partecipazioni in imprese collegate valorizzate al costo	5	32.586.140	26.993.709
Partecipazioni in imprese collegate valorizzate all'equity	6	0	0
Partecipazioni in altre imprese	7	18.493	5.165
Altre attività non correnti	8	4.544	4.286
Attività per imposte anticipate	9	0	0
TOTALE ATTIVITA' NON CORRENTI		102.094.117	86.249.459
Rimanenze	10	0	0
Crediti verso clienti	11	190.697	1.914.270
Crediti finanziari verso imprese controllate	12	34.278.216	0
Crediti finanziari verso imprese collegate	13	30.714	21.939.819
Attività finanziarie a breve termine	14	0	623.069
Altre attività correnti	15	105.861	114.860
Cassa e altre disponibilità equivalenti	16	689.827	77.248
Attività per imposte anticipate	17	191.330	0
Attività per imposte correnti	18	1.088.429	113.218
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI		36.575.074	24.782.484
TOTALE ATTIVITA'		138.669.191	111.031.943

LA GAIANA S.P.A. (bilancio di esercizio)	Note	31/12/06	31/12/05
<i>Stato patrimoniale (in unità di euro)</i>			
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	19	28.012.046	9.337.349
Riserva sovrapprezzo azioni	20	430.155	430.155
Altre	21	11.069.431	8.322.576
Riserva da valutazione	22	12.112.024	30.786.721
Utili portati a nuovo	23	1.706.651	-26.141
Risultato d'esercizio	24	4.387.495	6.275.293
TOTALE PATRIMONIO NETTO		57.717.802	55.125.953
Passività finanziarie a medio e lungo termine	25	6.870.323	7.379.216
Passività per imposte differite	26	1.581.068	136.735
Altri debiti oltre l'esercizio successivo	27	613.757	611.304
Fondo TFR e altri fondi su personale	28	121.020	92.716
TOTALE PASSIVITA NON CORRENTI		9.186.168	8.219.971
Passività finanziarie a breve termine	29	70.788.515	43.193.581
Passività per imposte differite	30	4.368	237.650
Passività per imposte correnti	31	166.617	3.615.683
Debiti verso fornitori	32	406.814	352.417
Altri debiti	33	398.907	286.688
TOTALE PASSIVITA CORRENTI		71.765.221	47.686.019
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO		138.669.191	111.031.943

LA GAIANA S.P.A. (bilancio di esercizio)	Note	31/12/06	31/12/05
<i>Conto economico (in unità di euro)</i>			
Ricavi	34	2.533.598	2.315.514
Rivalutazione immobili	35	3.750.279	4.510.253
Altri proventi	36	1.419.208	3.188.110
Totale valore della produzione		7.703.085	10.013.877
Costi per servizi	37	2.050.196	944.961
Costi del personale	38	589.762	276.669
Ammortamenti	39	10.697	4.850
Altri costi operativi	40	282.253	215.951
Totale costi della produzione		2.932.908	1.442.431
Utile		4.770.177	8.571.446
Risultato collegate valutate ad equity	41	0	0
Proventi da partecipazioni	42	1.636.141	1.027.892
Proventi finanziari	43	1.685.999	986.149
Oneri finanziari	44	-2.569.381	-1.269.504
Utile prima delle imposte		5.522.937	9.315.983
Imposte sul reddito (correnti e differite)	45	-1.135.442	-3.040.690
Utile dopo le imposte		4.387.495	6.275.293