

COMUNICATO STAMPA

Gabetti Property Solutions S.p.A.:
il Consiglio di Amministrazione approva il Progetto di Bilancio 2006

EBITDA del Gruppo 1,9 milioni di Euro,
superiore a quanto previsto nel piano strategico industriale 2006-2008

Prosegue la convergenza dell'attività del Gruppo
verso il raggiungimento degli obiettivi del piano strategico industriale

Il Vice Presidente Ugo Giordano nominato anche CEO, insieme con Maurizio Monteverdi

- **Ricavi da intermediazione immobiliare a 55,68 milioni di euro (49,07 milioni di euro nel 2005)**
- **Margine operativo lordo da servizi a 14,44 milioni di euro (13,88 milioni di euro nel 2005)**
- **Risultato netto pari a - 5 milioni di euro (+ 2,7 milioni nell'esercizio precedente)**
- **Completato il processo di fusione con la Gaiana S.p.A., nella seconda metà dell'anno sarà presentato il piano strategico della nuova realtà industriale**

Milano, 28 marzo 2007 - Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Elio Gabetti, ha approvato il Progetto del Bilancio d'Esercizio e il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2006. I risultati consolidati evidenziano una crescita di circa il 13,5% dei ricavi 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 di un valore pari a 1,91 milioni di euro (superiore di oltre il 33% rispetto agli 1,43 milioni di euro stimati dal piano industriale) in netta crescita rispetto al dato progressivo del terzo trimestre 2006, che evidenziava un risultato negativo per 3,5 milioni di euro (+10,6 milioni di euro al 31 dicembre 2005).

In presenza di importanti investimenti per l'attuazione del Piano Strategico Industriale 2006-2008 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, il risultato netto di Gruppo è stato negativo per 5 milioni di Euro.

Positivi, seppure in flessione rispetto al 2005, i risultati dell'attività di investimento e trading immobiliare, che presenta un margine operativo lordo di 1,13 milioni di euro (3,47 milioni di euro nel 2005). Da segnalare che durante l'anno appena concluso le vendite immobiliari sono state di importo inferiore a quelle registrate nel 2005: dai 30,35 milioni di euro del 2005 si è passati ai 14,23 milioni di euro del 2006.

“Il 2006 è stato un anno molto intenso per il nostro Gruppo” ha commentato il Presidente di Gabetti Property Solutions S.p.A. Elio Gabetti “L’anno appena concluso ha visto il rafforzamento dei nostri business storici e l’ingresso in nuove aree operative. Il complesso piano di investimenti effettuati nel 2006 ci ha portato a essere il primo full service provider del settore immobiliare italiano e a porre le basi per la conquista della leadership in settori prima da noi poco presidiati”.

“I risultati che emergono dal bilancio 2006 in termini di EBITDA” ha riferito Maurizio Monteverdi, CEO di Gabetti Property Solutions S.p.A. “sono in linea con quanto programmato nel piano strategico triennale 2006-2008, presentato un anno fa alla comunità finanziaria. Il Gruppo ha già iniziato a beneficiare delle sinergie derivanti dalle acquisizioni poste in essere nel 2006 e ancora di più lo farà una volta che sarà completata l’integrazione con La Gaiana. Infatti, i business complementari di Gabetti e La Gaiana consentiranno, alla realtà che nascerà dalla fusione, di migliorare ulteriormente la redditività delle varie business unit. Dall’integrazione deriverà, inoltre, un aumento del flottante e della capitalizzazione di Borsa”.

“L’andamento del mercato immobiliare, inoltre” ha proseguito Monteverdi “dimostra che la scelta del Gruppo di diversificare e ampliare le proprie aree di attività, seppure in settori complementari e contigui, si rivela e si rivelerà sempre più premiante, e darà a Gabetti Property Solutions numerose leve per una costante creazione di valore, per tutti gli azionisti”.

L’apporto delle diverse aree di business al margine operativo lordo al 31 dicembre 2006 viene di seguito commentato nel dettaglio.

ATTIVITÀ DI SERVIZI

L’attività di servizi rappresenta il core business del Gruppo e comprende l’intermediazione immobiliare, il franchising, la segnalazione di prodotti finanziari e la consulenza e gestione immobiliare.

Al 31 dicembre 2006 si evidenzia un margine operativo lordo pari a 14,44 milioni di euro, superiore del 4% rispetto all’esercizio precedente (13,88 milioni di euro), con ricavi complessivi pari a 81,39 milioni di euro, in crescita del 13% rispetto ai 71,86 milioni di euro conseguiti al 31 dicembre 2005.

Intermediazione immobiliare

La rete di proprietà composta al 31 dicembre 2006 da 148 agenzie (146 al 31 dicembre 2005) ha generato nel periodo ricavi per 55,69 milioni di euro in crescita del 13% rispetto allo stesso periodo dell’esercizio precedente.

Franchising

Nel corso del 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. Si è proceduto quindi a una accelerazione delle aperture e a una cernita dei contratti *in itinere* nella scelta di mantenere in essere soltanto quelli rispondenti ai criteri di qualità definiti dal piano.

Al 31 dicembre 2006 risultano stipulati contratti di franchising in 729 zone contrattuali, con 639 agenzie operative (661 zone contrattuali con 583 agenzie operative al 31 dicembre 2005), realizzando una crescita complessiva di 56 agenzie operative rispetto allo stesso periodo dell’esercizio precedente.

I ricavi derivanti dai corrispettivi per affiliazione, royalties e contributi assicurativi sono stati pari a Euro 7,15 milioni di euro, in crescita dell’1% rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente (7,05 milioni di euro).

Segnalazione di prodotti finanziari

Al 31 dicembre 2006 i ricavi complessivi derivanti dall'attività di mediazione di mutui erogati da Banca Woolwich (Barclays Bank Plc) e dal Gruppo Monte dei Paschi di Siena, dei prodotti assicurativi e finanziari collegati, nonché delle operazioni di leasing intermedie nel settore "corporate" sono stati pari a 7,68 milioni di euro, in diminuzione del 7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (8,28 milioni di euro).

Il volume dei mutui e leasing intermediati nel corso del 2006 è stato pari a 301 milioni di euro, in diminuzione del 5% rispetto all'esercizio precedente (317 milioni di euro al 31 dicembre 2005), flessione dovuta ai progressivi processi d'integrazione della rete di segnalatori esistente, con i nuovi modelli di business proposti e introdotti da Gabetti Finance S.r.l..

Tale periodo di transizione, strettamente limitato al tempo necessario all'avvio completo su tutto il territorio nazionale delle nuove modalità operative, terminerà nel corso dell'esercizio 2007, lasciando pertanto prevedere ampie prospettive di miglioramento e di crescita dei volumi erogati.

Consulenza e gestione immobiliare

L'attività di consulenza e gestione immobiliare ha conseguito al 31 dicembre 2006 ricavi per 9,18 milioni di euro, in crescita del 44% rispetto ai risultati realizzati al 31 dicembre 2005 (6,38 milioni di euro).

Al raggiungimento di tale risultato ha contribuito in maniera significativa anche l'integrazione dell'attività prodotta dal Gruppo Abaco Team, acquisito in data 19 maggio 2006.

Costi e spese operative

Al 31 dicembre 2006 ammontano a 66,95 milioni di euro e si incrementano del 15% rispetto ai 57,97 milioni di euro relativi allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Tale incremento è dovuto per 2,39 milioni di euro a investimenti non ripetitivi sostenuti per l'attuazione del piano strategico industriale, per 4,81 milioni di euro per costi relativi al Gruppo Abaco Team e per 2,01 milioni di euro per oneri relativi allo start-up di Gabetti Finance S.r.l..

I costi e le spese operative sostenuti nel 2006, rapportabili all'anno 2005, sono stati pertanto pari a 57,73 milioni di euro, in lieve riduzione rispetto all'esercizio precedente.

ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO E TRADING IMMOBILIARE

L'attività di investimento e trading immobiliare ha prodotto un margine operativo lordo al 31 dicembre 2006 pari a 1,13 milioni di euro, inferiore del 68% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, a seguito di minori vendite di immobili. Nel corso dell'esercizio sono state realizzate vendite per 14,23 milioni di euro, inferiori del 53% rispetto ai 30,35 milioni di euro, registrate al 31 dicembre 2005.

ATTIVITÀ FINANZIARIA

Al 31 dicembre 2006 l'attività finanziaria ha generato un margine operativo lordo pari a 128 mila euro, in diminuzione del 77% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (558 mila euro), risentendo 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 dicembre 2006 risulta essere pari a 5,0 milioni di euro, di cui 4,0 milioni di euro per quota capitale (8,9 milioni di euro di cui 7,2 milioni di euro per quota capitale al 31 dicembre 2005).

COSTI DELLA CAPOGRUPPO

Al 31 dicembre 2006 i costi della Capogruppo sono pari a 13,78 milioni di euro e si incrementano dell'89% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente (7,29 milioni di euro), principalmente a seguito degli investimenti non ripetitivi sostenuti per l'attuazione del piano strategico industriale. Il valore complessivo dei costi straordinari di cui sopra, è stato pari a 1,97 milioni di euro, oltre a 1,58 milioni di euro di spese di pubblicità e marketing istituzionale.

L'aumento dei costi operativi della Capogruppo rispetto al 2005 è stato pertanto pari a 2,94 milioni di euro (+40%), principalmente dovuto all'incremento dei costi del personale per 1,69 milioni di euro, sostenuto in ragione dell'inserimento nelle strutture operative di competenze indispensabili per l'attuazione delle strategie del piano industriale.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Al 31 dicembre 2006 il patrimonio netto del Gruppo ammonta a 32,91 milioni di euro, oltre a 918 mila euro di capitale e riserve di terzi, in riduzione di 5,87 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2005, principalmente a seguito della perdita netta subita nell'esercizio e tenuto conto di dividendi distribuiti agli azionisti nello scorso mese di maggio 2006, per complessivi 2,24 milioni di euro.

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 31 dicembre 2006, pari a 79,63 milioni di euro (di cui 25,77 milioni di euro a medio/lungo termine), registra un sensibile incremento per 58,26 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2005, tenuto conto dei numerosi investimenti effettuati nel periodo, secondo quanto previsto nel piano strategico industriale, con particolare riferimento anche alle acquisizioni effettuate (65% del Gruppo Abaco Team, 65% di Gabetti Finance S.r.l. oltre a numerose partecipazioni in società veicolo di co-investment e sviluppo immobiliare).

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In data 7 febbraio 2007 l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha approvato il progetto di fusione per incorporazione di La Gaiana S.p.A. in Gabetti Property Solutions S.p.A., fusione che realizza la sintesi di un progetto industriale fortemente condiviso, in grado di sviluppare e realizzare ulteriori sinergie ed efficienze con l'effetto di migliorare la posizione competitiva del nostro Gruppo nel suo complesso, dal punto di vista dimensionale e per profilo operativo.

Sotto il profilo economico-finanziario si continuerà a perseguire l'obiettivo di modificare la tipologia della composizione dei ricavi aziendali e di renderli più stabili nel tempo.

Inoltre, nel corso del 2007, non mancheranno nuove iniziative tese ad affermare con sempre maggior forza la "mission" annunciata di "full service provider", mirate a diversificare il profilo di rischio aziendale tramite l'approccio a nuovi mercati, ancorché funzionalmente fortemente collegati al *core business* in via funzionale.

Nel corso del secondo semestre del 2007, al termine del processo di fusione, verrà annunciato un nuovo piano strategico che aggiornerà il precedente recependo tutte le innovazioni, le sinergie e le potenzialità derivanti dalla fusione industriale.

Le attività del Gruppo proseguiranno verso il raggiungimento degli obiettivi fissati dal piano strategico industriale 2006-2008. Il 2007 sarà, quindi, un anno positivo con una crescita sia in termini di fatturato che di risultato economico.

Come comunicato lo scorso mese di gennaio, l'Assemblea degli Azionisti per l'approvazione del bilancio al 31.12.2006 sarà convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio per le particolari esigenze connesse alla fusione per incorporazione di La Gaiana S.p.A. in Gabetti Property Solutions S.p.A..

Alla luce di tale processo di progressiva integrazione, approvata dalle Assemblee delle due società nel febbraio 2007, il Consiglio di amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha, inoltre, deliberato di nominare Ugo Giordano, attuale Vice Presidente di Gabetti Property Solutions anche CEO. Restano immutate le deleghe già conferite al Presidente Elio Gabetti e al CEO Maurizio Monteverdi.

Il Consiglio di Amministrazione ha quindi deliberato di semplificare l'organigramma e la struttura organizzativa della Società, facendo venir meno la funzione di Direttore Generale.

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto del nuovo ruolo del dott. Ugo Giordano, ha nominato il dott. Colin Vincent membro del Comitato di Controllo Interno

Il Consiglio di Amministrazione ha, infine, accertato la sussistenza dei requisiti d'indipendenza dei Consiglieri Maurizio Dallochio, Claudio De Albertis, Riccardo Lagorio Serra, secondo quanto previsto dal Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana.

Allegati: Conto economico e stato patrimoniale consolidati – Dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata – Conto economico e situazione patrimoniale della Capogruppo.

Per ulteriori informazioni

Sec Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Marco Fraquelli – Fabrizio Puddu – Luigi Santo -Tel 02.6249991

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

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