



Reuters code
Bloomberg code

GABI.MI
GABH IM

Company Data

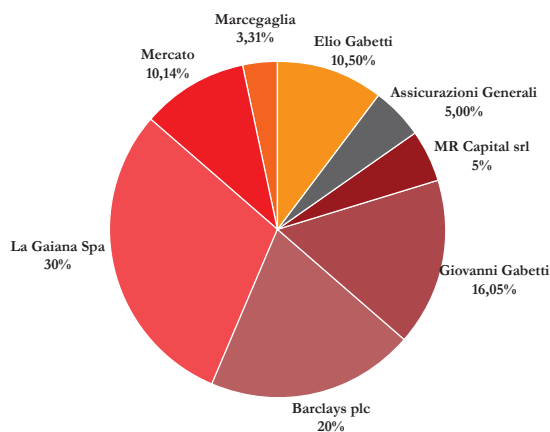
Mercato	MTA
Settore	Real Estate
Prezzo	€ 3,513 (25/04/2007)
N. azioni	32.000.000
Capitalizzazione	€ 112,42 milioni (25/04/2007)
Flottante	10,14%

Stock Performance (al 25/04/2007)

	1m	3m	1y
Prezzo	0,57%	(11,33%)	(5,51%)
Volumi medi giorn.	18.520	10.141	15.018
	Prezzo	Data	
2007 max	€ 4,12	16 gen	
2007 min	€ 3,46	27 mar	
2006 max	€ 4,35	31 gen	
2006 min	€ 3,45	02 gen	

Compagine azionaria

La Gaiana S.p.A.	30,00%
Barclays Bank Plc	20,00%
Gabetti Giovanni	16,05%
Gabetti Elio	10,50%
MR Capital S.r.l.	5,00%
Assicurazioni Generali S.p.A.	5,00%
Marcegaglia	3,31%
MERCATO	10,14%



Il progetto di fusione con La Gaiana S.p.A.

■ Il 7 febbraio 2007 l'Assemblea Straordinaria degli azionisti di Gabetti Property Solutions ha approvato il progetto di fusione per incorporazione di La Gaiana in Gabetti P.S.

■ Il rapporto di cambio stabilito per la fusione è di 0,51 azioni ordinarie di Gabetti P.S. per ogni azione ordinaria di La Gaiana.

■ Gabetti P.S. assegnerà agli azionisti di La Gaiana un massimo di 27.473.353 azioni ordinarie, di cui 9.600.000 azioni Gabetti già di proprietà di La Gaiana e 17.873.353 derivanti dall'aumento di capitale deliberato durante l'assemblea, per un massimo nominale pari a €10.724.011,80. L'efficacia della fusione è prevista entro la fine del primo semestre del 2007.

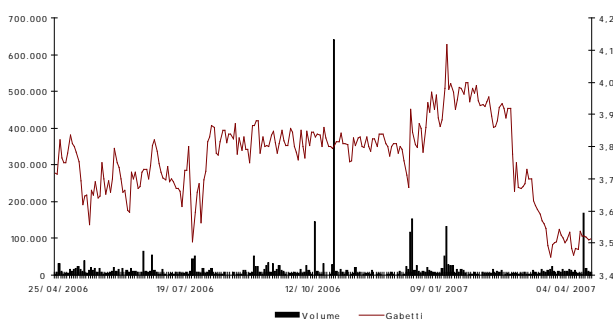
■ Dopo la fusione, i principali azionisti di Gabetti P.S. saranno:

- Acosta S.r.l. con una quota del 29,7%
- Marcegaglia S.p.A. con una quota del 14,4%
- Barclays Bank Plc con una quota del 12,8%
- Giovanni Gabetti con una quota del 10,3%
- Elio Gabetti con una quota del 6,7%
- Generali Properties S.p.A. con una quota del 3,2%
- MR Capital S.r.l. con una quota del 3,2%
- Gian Luigi Croce con una quota del 2,4%
- Istituto Ligure Mobiliare S.p.A. con una quota del 2,2%.

■ La fusione comporterà, a partire dalla data di efficacia della stessa, la successione a titolo universale di Gabetti P.S. a La Gaiana in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi di quest'ultima, salvo quelli che, nell'ambito dell'operazione, saranno conferiti alla società di nuova costituzione La Gaiana S.r.l., che per effetto della fusione diverrà società controllata direttamente da Gabetti P.S.

■ L'Assemblea ha inoltre approvato, con efficacia dalla data di decorrenza degli effetti della fusione, la modifica dell'articolo 14 dello Statuto, in relazione al numero e alle modalità di nomina dei Consiglieri di Amministrazione. Ai sensi della nuova norma, adeguata alla più ampia compagine azionaria post fusione, il nuovo CdA sarà composto da 13 membri, di cui 2 indipendenti, nominati secondo il meccanismo del voto di lista.

Performance del titolo nell'ultimo anno





Key Figures 2005/06

(€ m)	FY06	FY05	Var.%
Fatturato	99,0	106,3	(6,8%)
- da attività di servizi	81,4	71,9	13,3%
- da attività immobiliare	14,4	31,0	(53,4%)
- da attività finanziarie	3,2	3,4	(6,6%)
Costi e spese operative	(83,3)	(88,4)	(5,7%)
- da attività di servizi	(67,0)	(58,0)	15,5%
- da attività immobiliare	(13,3)	(27,5)	(51,6%)
- da attività finanziarie	(3,1)	(2,9)	7,1%
Costi Capogruppo	(13,8)	(7,3)	89,0%
EBITDA	1,9	10,6	(82,0%)
EBIT	(2,1)	6,5	
Utile ante imposte	(3,1)	5,9	

	FY06	FY05	Var.%
Capitale netto di funz.	62,3	53,0	9,3%
Attivo fisso netto	59,7	16,8	42,9%
PFN	79,6	21,4	58,3%
Patrimonio netto	32,9	38,8	(5,9%)
<i>Rapporto debt/equity</i>	2,42	0,55	

I risultati del 2006

Prosegue la convergenza dell'attività del Gruppo verso il raggiungimento degli obiettivi del piano strategico industriale 2006-2008. Il 2006 si chiude con un EBITDA di 1,91 milioni di euro, superiore del 33% rispetto a quanto stimato dal piano industriale, e con un risultato netto di Gruppo negativo per 5 milioni di euro per effetto degli importanti investimenti intrapresi nel corso dell'esercizio.

■ Nel 2006 si è registrato un **fatturato** pari a 99,0 milioni di euro, in diminuzione del 6,8% rispetto ai 106,3 milioni di euro del 2005; in linea con la nuova identità del gruppo che si propone quale *full service provider* si è registrato un aumento dei ricavi da attività di servizi, pari a 81,4 milioni di euro (+13,3% rispetto al 2005), una contrazione dei ricavi da attività di investimento e trading immobiliare (14,4 milioni di euro, in diminuzione del 53,4%) e una sostanziale stabilità dei ricavi da attività finanziaria (3,2 milioni di euro).

■ L'**EBITDA** del Gruppo, pari a 1,9 milioni di euro (superiore rispetto ai risultati stimati dal piano industriale, pari a 1,4 milioni di euro) include i costi della Capogruppo pari a 13,8 milioni di euro (+89,0% rispetto 7,3 milioni di euro del 2005).

■ Al 31 dicembre 2006 il Gruppo ha riportato una **perdita consolidata** al netto delle imposte pari a 5,0 milioni di euro, rispetto ad un utile netto di 2,7 milioni di euro realizzato al 31 dicembre del 2005. Tale scostamento ha riflesso i sensibili investimenti effettuati nel corso dell'esercizio, indispensabili per il raggiungimento degli obiettivi attesi nel medio-lungo periodo, volti a comunicare le nuove strategie, a riorganizzare le strutture del Gruppo e a implementare la nuova brand identity.

■ L'**attività di servizi**, che include l'intermediazione immobiliare, il franchising, la segnalazione di prodotti finanziari, la consulenza e la gestione immobiliare, evidenzia un **MOL** pari a 14,4 milioni di euro, superiore del 4,0% rispetto al 2005 (3,9 milioni di euro) e **ricavi** complessivi pari a 81,4 milioni di euro, in crescita del 13,3% rispetto ai 71,9 milioni conseguiti al 31 dicembre 2005.

La crescita dei ricavi è riconducibile in particolare ai servizi di intermediazione immobiliare, che hanno generato ricavi per 55,7 milioni di euro (in crescita del 13,5% rispetto al 2005) e ai servizi di consulenza e gestione immobiliare, che hanno conseguito ricavi per 9,2 milioni di euro, in crescita del 44,0% rispetto al 2005; a tale risultato ha contribuito in maniera significativa l'integrazione del Gruppo Abaco Team, con ricavi pari a 7,5 milioni di euro, acquisito in data 19 maggio 2006. In crescita anche i ricavi derivanti dall'attività di franchising pari a 7,2 milioni di euro (+1,4% rispetto al 2005). Al 31 dicembre 2006 risultano stipulati contratti di franchising in 729 zone contrattuali, con 639 agenzie operative, 56 agenzie operative in più rispetto al 2005. L'attività di segnalazione di prodotti finanziari, infine, ha generato ricavi per 7,7 milioni di euro, in diminuzione del 7,3% rispetto al 2005 (8,3 milioni di euro). Il volume dei mutui e dei leasing intermediati nel 2006 è stato pari a 301 milioni di euro, in diminuzione del 5% rispetto al 2005 per effetto dell'integrazione dei nuovi modelli di business introdotti in Gabetti Finance S.p.A. Al termine del periodo di transizione, che avverrà nel corso del 2007, si prevedono prospettive di miglioramento e di crescita dei volumi erogati.

I costi e le spese operative ammontano a 67,0 milioni di euro, di cui 2,4 milioni di euro destinati a investimenti non ripetitivi sostenuti per l'attuazione del piano strategico, con un incremento del 15,5% rispetto ai 58,0 milioni del 2005.



ATTIVITA' DI SERVIZI

(€ m)	FY06	FY05	Var.%
Ricavi da intermediazione immobiliare	55,7	49,1	+13,5%
Ricavi da franchising	7,2	7,1	+1,4%
Ricavi da segnalazione prodotti finanziari	7,7	8,3	(7,3%)
Altri Ricavi per consulenza e gestione immobiliare	9,2	6,4	+44,0%
Altri proventi	1,7	1,1	+57,9%
Costi e spese operative	(67,0)	(58,0)	+15,5%
MOL	14,4	13,9	+4,0%

■ L'attività immobiliare (di investimento e trading) ha prodotto un **MOL** pari a 1,1 milioni di euro, inferiore del 67,6% rispetto allo stesso periodo del 2005 (3,5 milioni di euro) per effetto della diminuzione della vendita di immobili. Nel corso del 2006 sono state realizzate vendite per 14,2 milioni di euro, inferiori del 53,1% rispetto ai 30,4 milioni di euro registrati nel 2005.

■ L'attività finanziaria ha risentito della continua e graduale riduzione degli impieghi relativi al portafoglio dei mutui erogati fino al 31 dicembre 1997 e ha generato un **MOL** pari a 128 mila euro, in diminuzione del 77,1% rispetto allo stesso periodo del 2005 (558 mila euro). Il montante a scadere al 31 dicembre 2006 risulta pari a 5,0 milioni di euro, di cui 4,0 milioni di euro per quota capitale (al 31 dicembre 2005 il montante gestito era pari a 8,9 milioni di euro di cui 7,2 milioni di euro per quota capitale).

■ I costi della Capogruppo sono pari a 13,8 milioni di euro, con un incremento di 6,5 milioni di euro rispetto al 2005 attribuibile agli investimenti non ripetitivi sostenuti per l'attuazione del piano strategico industriale (pari a 2,0 milioni di euro) e a spese di pubblicità e marketing istituzionale per 1,6 milioni di euro, imputate all'attività di servizi nell'esercizio 2005. Pertanto, l'aumento dei costi rispetto al 2005 è stato di 2,9 milioni di euro (+40,3%), di cui 1,7 milioni di euro attribuibili ai maggiori costi del personale sostenuti per l'inserimento nelle strutture operative di competenze indispensabili per l'attuazione delle strategie del piano industriale.

■ Il **Patrimonio Netto** del Gruppo al 31 dicembre 2006 è pari a 32,9 milioni di euro (oltre e 918 mila euro di capitale e riserve di terzi) con una riduzione di 5,9 milioni rispetto allo stesso periodo del 2005, che risente della perdita netta subita nell'esercizio e dei dividendi distribuiti agli azionisti nel mese di maggio 2006 per un valore di 2,2 milioni di euro.

L'**indebitamento finanziario netto** ammonta a 79,6 milioni di euro, di cui 25,8 milioni di euro a medio/lungo termine:

l'incremento di 58,3 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2005 è attribuibile ai numerosi investimenti effettuati nel periodo, come previsto nel piano strategico industriale, con particolare riferimento anche alle acquisizioni effettuate.

Ne deriva un incremento del rapporto debt/equity, che passa da 0,55 nel 2005 a 2,42 nel 2006.

Outlook 2007

Al fine di affermare il ruolo del Gruppo quale *full service provider* non mancheranno nel corso del 2007 nuove iniziative mirate a diversificare il profilo di rischio aziendale attraverso l'approccio a nuovi mercati collegati al settore real estate.

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

Il 2007 si preannuncia, quindi, un anno di cambiamenti e di crescita sia in termini di fatturato, che di risultato economico.

Contatti

Maurizio Monteverdi
Chief Executive Officer
presidenza@gabetti.it



Gabetti Property Solutions

Via Ugo Bassi, 4/b
20159 Milano
Tel: +39 02 77551
Fax: +39 02 7755634
www.gabettigroup.com



Specialisti di Investor Relations

IR TOP

Via San Prospero, 4
20121 Milano
Tel: +39 02 45473884
Fax: +39 02 91390665
direzione@irtop.com