



Reuters code  
Bloomberg code

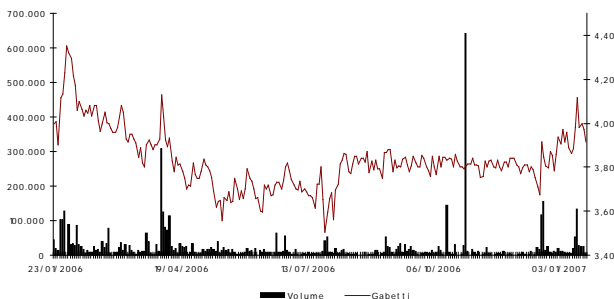
GABI.MI  
GABH IM

## Company Data

Mercato	MTA
Settore	Real Estate
Prezzo	€ 3,92 (22/01/2007)
N. azioni	32.000.000
Capitalizzazione	€ 125,28 milioni
Flottante	13,45% (n. az. 4,3 milioni)

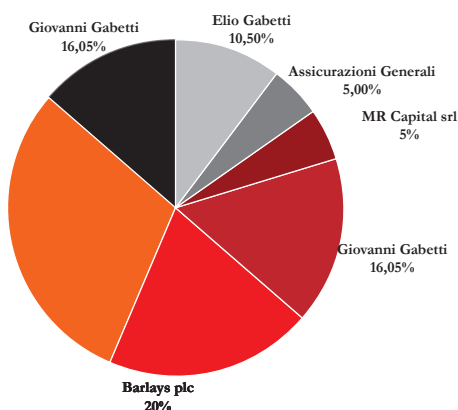
## Stock Performance (al 22/01/2007)

	1m	3m	1y
Prezzo	3,11%	1,42%	-2,10%
Volumi medi giorn.	21.650	77.833	21.358
2007 max	€ 4,27	(16 gen)	
2007 min	€ 3,83	(02 gen)	
2006 max	€ 4,45	(01 feb)	
2006 min	€ 3,45	(02 gen)	
2005 max	€ 4,64	(23 mag)	
2005 min	€ 2,15	(05 gen)	



## Compagnie azionaria

La Gaiana S.p.A.	30,00%
Barclays Bank Plc	20,00%
Gabetti Giovanni	16,05%
MERCATO	13,45%
Gabetti Elio	10,50%
MR Capital S.r.l.	5,00%
Generali Properties S.p.A.	5,00%



## Key Figures 2005/06

(€ m)	3Q06	3Q05	9M06	9M05
<b>Fatturato</b>	18,4	20,2	64,1	76,0
- da attività di servizi	12,9	14,6	51,4	49,6
- da attività immobiliare	5,0	5,0	10,0	23,7
- da attività finanziarie	0,5	0,6	2,8	2,7
<b>Costi e spese operative</b>	-17,9	-17,1	-58,3	-64,9
- da attività di servizi	-13,3	-12,0	-47,4	-41,2
- da attività immobiliare	-3,9	-4,5	-8,6	-21,5
- da attività finanziarie	-0,7	-0,6	-2,3	-2,1
<b>Costi Capogruppo</b>	-3,0	-1,6	-9,4	-4,9
<b>EBITDA</b>	-2,5	1,6	-3,5	6,1
<b>EBIT</b>	-3,3	1,0	-6,4	3,8
<b>Risultato lordo</b>	-3,7	0,6	-7,2	2,6

	9M06	1H06	FY05
<b>Capitale netto di funz.</b>	56,5	54,1	53,0
<b>Attivo fisso netto</b>	56,5	55,8	16,8
<b>PFN</b>	72,5	66,8	21,4
<b>Patrimonio netto</b>	30,3	33,4	38,8
<b>Rapporto debt/equity</b>	2,39	2,00	0,55

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

- Il 24 novembre 2006 i CdA di Gabetti Property Solutions S.p.A. e di La Gaiana S.p.A. hanno approvato il progetto di fusione fra le due società.
- La fusione realizza la sintesi di un progetto industriale fortemente condiviso tra le due Società con l'obiettivo di sviluppare e realizzare sinergie ed efficienze per migliorare la posizione competitiva del Gruppo, sia dal punto di vista dimensionale che operativo. Grazie all'integrazione, infatti, Gabetti Property Solutions potrà consolidare ulteriormente la propria leadership nel settore immobiliare italiano quale *full service provider*, acquisendo *know-how* e attività pienamente complementari.
- L'operazione di integrazione prevede la fusione per incorporazione di La Gaiana in Gabetti Property Solutions e il conferimento del ramo d'azienda "Property Trading & Development" di La Gaiana in favore della società La Gaiana S.r.l., costituita in data 6 novembre 2006.
- Il rapporto di cambio stabilito per la fusione è di 0,51 azioni ordinarie di Gabetti Property Solutions per ogni azione ordinaria di La Gaiana.
- Agli azionisti di La Gaiana che non concorreranno alle deliberazioni dell'assemblea straordinaria spetterà il diritto di recesso; il valore di liquidazione delle azioni per le quali potrà essere esercitato è pari a 1,727 euro per ogni azione La Gaiana.
- Il progetto di fusione sarà sottoposto all'approvazione delle Assemblee straordinarie di Gabetti Property Solutions S.p.A. e di La Gaiana S.p.A.; si prevede che il perfezionamento della fusione avvenga entro la fine del primo semestre 2007.



## I risultati del terzo trimestre

**Prosegue l'attuazione del piano strategico triennale 2006/2008: le attività contemplate sono in pieno svolgimento e gli investimenti previsti sono stati effettuati con un sostanziale rispetto dei costi e delle tempistiche. Come previsto, le novità legislative introdotte nel mese di luglio hanno provocato una riduzione dei risultati del terzo trimestre, mentre la ripresa dei ricavi registrata nel quarto trimestre rende attendibile la previsione di un EBITDA a livello consolidato di 1,5 milioni di euro.**

■ Nel terzo trimestre 2006 si è registrato un rallentamento in termini di fatturato, riconducibile alle novità introdotte in materia di fiscalità immobiliare dal D.L. 223/2006, convertito nella legge n. 248 del 4 agosto 2006, che ha prodotto una generalizzata sospensione delle trattative di compravendita immobiliare con un conseguente slittamento delle conclusioni delle stesse. Al 30 settembre 2006, il Gruppo ha riportato una perdita consolidata, al lordo delle imposte, pari a 7,2 milioni di euro, contro un utile lordo consolidato di 2,6 milioni di euro dell'analogo periodo del 2005. La perdita di Gruppo registrata nel terzo trimestre 2006 si attesta a 3,7 milioni di euro, contro un risultato positivo di 0,6 milioni di euro dello stesso periodo dell'anno precedente.

■ **L'attività di servizi** ha prodotto, al 30 settembre 2006, un MOL di 4 milioni di euro, inferiore del 52% rispetto al 30 settembre 2005 (8,3 milioni di euro). Le ragioni di tale scostamento sono molteplici:

- i ricavi derivanti dall'attività di franchising sono stati pari a 5,3 milioni di euro (5,5 milioni di euro al 30 settembre 2005);
- i ricavi derivanti dall'attività di segnalazione di prodotti finanziari sono stati pari a 4,7 milioni di euro, in diminuzione del 19% rispetto allo stesso periodo del 2005 (5,9 milioni di euro);
- i costi e le spese operative ammontano a 47,4 milioni di euro e si incrementano del 15% rispetto ai 41,2 milioni di euro dello stesso periodo del 2005. Tale significativo incremento è dovuto per 2,5 milioni di euro a costi operativi del Gruppo Abaco Team, per 1,4 milioni di euro a oneri relativi a Gabetti Finance S.r.l., mentre 2,2 milioni di euro si riferiscono a costi non ripetitivi.

L'attività di intermediazione immobiliare ha generato nei primi 9 mesi dell'anno ricavi per 35,6 milioni di euro, con una crescita del 3% rispetto allo stesso periodo del 2005, mentre l'attività di consulenza e gestione immobiliare ha fatto registrare ricavi pari a 4,6 milioni di euro, con un aumento del 61% rispetto ai 2,9 milioni di euro conseguiti al 30 settembre 2005. Su base trimestrale si registra un MOL negativo per 0,5 milioni di euro, contro un dato positivo per 2,6 milioni di euro dello stesso periodo del 2005. Su questo dato ha influito soprattutto la riduzione dei ricavi da intermediazione immobiliare (7,6 milioni di euro contro 9,3 nel terzo trimestre 2005) legata agli effetti delle novità fiscali introdotte nel mese di luglio.

■ **L'attività di investimento e trading immobiliare** ha prodotto un MOL al 30 settembre 2006 pari a 1,4 milioni di euro (2,2 milioni di euro al 30 settembre 2005), in diminuzione del 36% a seguito di minori vendite di immobili. I ricavi relativi alle vendite di immobili al 30 settembre 2006 ammontano a 9,6 milioni di euro (23,3 milioni di euro al 30 settembre 2005). Il MOL realizzato nel terzo trimestre 2006 è stato pari a 1,1 milioni di euro, in crescita del 95% rispetto ai 0,6 milioni di euro realizzati nel terzo trimestre 2005.

■ **L'attività finanziaria** risente della continua e graduale riduzione degli impieghi relativi al portafoglio dei mutui e al 30 settembre 2006 ha generato un MOL pari a 0,5 milioni di euro, in leggera diminuzione rispetto allo stesso periodo del 2005 (0,6 milioni di euro).

■ Al 30 settembre 2006 i **costi della Capogruppo** sono pari a 9,4 milioni di euro, con un significativo incremento di 4,4 milioni di euro rispetto al 30 settembre 2005 riferibile a:

- investimenti non ripetitivi sostenuti per l'attuazione del piano strategico industriale per 1,5 milioni di euro;
- maggiori costi del personale per 1,1 milioni di euro relativi all'acquisizione di nuove risorse con competenze indispensabili per l'attuazione del piano industriale;
- un aumento dei costi per emolumenti del nuovo Consiglio di Amministrazione nel quale sono confluite figure di alto rilievo per 0,4 milioni di euro;
- maggiori costi di pubblicità per 0,5 milioni di euro, che nel 2005 erano a carico dell'attività di servizi.

■ Si segnala che nel mese di ottobre i ricavi per intermediazione immobiliare hanno fatto registrare una ripresa e risultano in crescita di circa il 10% rispetto allo stesso periodo del 2005, confermando il trend positivo registrato nel primo semestre. Nel quarto trimestre, pertanto, si prevede un recupero in termini di fatturato, ma soprattutto di redditività tale da rendere attendibile la conferma della previsione di un EBITDA a livello consolidato di 1,5 milioni di euro.

■ Il Patrimonio netto al 30 settembre 2006 ammonta a 30,3 milioni di euro e si riduce di 8,5 milioni rispetto alla fine del 2005, a seguito della perdita realizzata nei primi 9 mesi e dei dividendi distribuiti per 2,2 milioni di euro, mentre l'indebitamento finanziario netto si incrementa di 51,1 milioni di euro a causa dei numerosi investimenti effettuati nel periodo in base a quanto previsto dal piano strategico industriale ed in particolare per le acquisizioni effettuate nel corso del primo semestre dell'esercizio. Ne consegue che il rapporto debt/equity, che al 31 dicembre 2005 era pari a 0,55, passa al 30 settembre 2006 a 2,39.

## Contatti

**Maurizio Monteverdi**  
Chief Executive Officer  
presidenza@gabetti.it



Specialisti di Investor Relations

## GABETTI Property Solutions

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

## IR TOP

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