

**GABETTI PROPERTY SOLUTIONS:
IL CDA APPROVA IL PIANO STRATEGICO 2009-2011
E DELIBERA L'EMISSIONE DI UN PRESTITO
OBBLIGAZIONARIO CONVERTIBILE**

- **Recupero della marginalità complessiva (CAGR EBITDA 2009-2011+ 46%)**
- **Crescita di redditività delle linee di attività Agency e Technical Services**
- **Espansione del business creditizio e assicurativo**
- **Sviluppo delle attività di Investimento in Italia e all'estero**
- **Razionalizzazione della struttura societaria e cost saving**
- **Indebitamento finanziario netto target a 161 milioni di Euro (209 milioni di euro al 31 marzo 2008)**
- **Deliberata l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile pari a Euro 25.136.170,08 offerto in opzione agli azionisti con contestuale aumento di capitale sociale**
- **Convocata l'assemblea degli azionisti in data 2 luglio 2008 (1° convocazione) e in data 3 luglio 2008 (2° convocazione)**

Milano, 27 maggio 2008 - Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Elio Gabetti, ha approvato il Piano strategico 2009-2011.

“Il piano strategico che abbiamo approvato oggi - ha commentato Elio Gabetti, Presidente di Gabetti Property Solutions - sancisce il nuovo orientamento del Gruppo Gabetti e ne traccia il percorso operativo per gli anni 2009 – 2011. E' un piano di consolidamento del core business articolato nelle quattro linee Agency, Finance, Servizi Tecnici e Investment, costruito con il coinvolgimento diretto del top management e dei responsabili di linea nell'ottica di creazione di valore per gli azionisti.”

LE PRINCIPALI LINEE STRATEGICHE

Il piano 2009-2011 segue tre principali linee guida:

L'incremento della marginalità attraverso:

- Crescita produttività e aumento del fatturato
- Efficientamento della struttura societaria
- Politica di cost saving

La valorizzazione delle attività attraverso:

- Attivazione delle sinergie e del cross selling
- Potenziamento della rete di intermediazione (diretta e franchising)
- Espansione del business creditizio e assicurativo
- Sviluppo di nuovi servizi tecnici

L'internazionalizzazione attraverso:

- Investimenti in Est Europa e Emirati Arabi Uniti
- In corso di valutazione il progetto per l'esportazione del modello “full service provider”

Il piano 2009-2011 prevede il raggiungimento di un EBITDA pari a 32 milioni di euro con una crescita annua attesa pari al 46% rispetto al 2009, dopo un EBITDA negativo per 25 milioni di euro

nel 2007. Il budget prevede un recupero della marginalità con un EBITDA 2008 pari a 0,7 milioni di euro.

Il 68% dell'EBITDA normalizzato (calcolato al netto dei costi sostenuti dalla Capogruppo, delle rettifiche di consolidamento e della quota di terzi nell'Investment) è generato dall'attività dei servizi con una prevalenza dell'Agency sul totale.

L'indebitamento finanziario target è pari a 161 milioni di euro in sensibile riduzione rispetto ai 209 milioni di euro al 31/3/2008. Il budget 2008 prevede un indebitamento finanziario netto pari a 189,5 milioni di euro.

LINEE GUIDA PER AREE DI BUSINESS

Il piano è stato presentato evidenziando i risultati attesi delle quattro linee di business sulle quali il Gruppo si è rifocalizzato.

Nel settore “**Agency**” la crescita del fatturato (CAGR 2009-2011 + 10%) e del margine operativo lordo (CAGR 2009-2011 +42%) è il risultato del riposizionamento della rete diretta nelle zone a maggiore redditività (centro città), dell'aumento della produttività nelle agenzie dirette, del forte sviluppo del franchising residenziale, del focus su clienti istituzionali e su accordi internazionali nel Corporate e Fractioning, della concentrazione nelle top locations e di accordi internazionali nell'ambito del Luxury properties (Santandrea) Il budget 2008 prevede ricavi pari a 48,3 milioni di euro e un EBITDA pari a 0,4 milioni di euro.

Nel settore “**Finance**” si prevede un incremento dell'EBITDA da 1,4 milioni di euro nel 2009 a 4,2 milioni di euro nel 2011 (CAGR 2009-2011 + 72%) grazie all'aumento dell'erogato complessivo per linee interne (crescita raccolta captive) ed esterne, allo sviluppo della rete in franchising, alla specializzazione nelle attività retail e corporate, allo sviluppo delle attività di segnalazione di prodotti assicurativi. Si stima un valore dell'erogato al 2011 pari a 1,6 miliardi di euro con un CAGR 2009-2011 pari al 21%. E' atteso nel 2008 un erogato pari a 1,1 milioni di euro.

Nel settore “**Technical Services**” si prevede una crescita dei ricavi del 21% e dell'EBITDA pari al 43%. Le linee guida prevedono di ottenere tali risultati attraverso il consolidamento dei rapporti con gli enti istituzionali, all'introduzione di nuovi servizi, quali la certificazione energetica, al potenziamento dell'attività di valutazione e alla crescita del fatturato da cross selling. Il budget 2008 prevede ricavi pari a 16,4 milioni di euro e un EBITDA pari a 3,6 milioni di euro.

Nel settore “**Investment & Property**” si stima un aumento dell'EBITDA pari al 36% (20,5 milioni di euro nel 2011) con investimenti stimati che crescono a un CAGR dell'11%. L'EBITDA nel 2008 è previsto pari a 5,5 milioni di euro. La crescita sarà sostenuta dal riposizionamento sull'attività di sviluppo immobiliare anche in partnership con primari operatori, dalla crescita degli investimenti prevalentemente all'estero (Est Europa e UAE), dallo sviluppo delle operazioni immobiliari in Italia con focus sul settore turistico. E' stata già avviata la dismissione dell'attuale patrimonio immobiliare di La Gaiana per la successiva ricostituzione con immobili funzionali all'attività del Gruppo. Il budget 2008 prevede investimenti pari a 35,9 milioni di euro.

PRESTITO OBBLIGAZIONARIO E DELIBERE INERENTI

In data odierna, il CdA, ha deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile (P.O.C.) in azioni ordinarie della Società, da offrirsi in opzione agli Azionisti, per un valore nominale complessivo pari a massimi Euro 25.136.170,08 ed ha approvato il contestuale aumento di capitale sociale, a servizio del medesimo P.O.C., per un ammontare complessivo massimo di Euro 25.136.170,08, di cui Euro 6.614.781,6 di aumento nominale ed Euro 18.521.388,48 a titolo di sovrapprezzo.

L'emissione del prestito obbligazionario convertibile ed il conseguente aumento di capitale sociale ha l'obiettivo di contribuire alla realizzazione di nuove iniziative ed investimenti in Italia e all'estero, che consentiranno di migliorare i risultati previsti. Inoltre garantirà una maggiore redditività per gli azionisti, diversificando le fonti di finanziamento, e agevolerà l'esecuzione del piano strategico.

Alcuni azionisti di rilevanza, Generali S.p.A. e le famiglie Gabetti, Giordano, Marcegaglia, e il dott. Gian Luigi Croce, che rappresentano circa il 70% del capitale sociale, hanno già manifestato la propria disponibilità ad assumere l'impegno di sottoscrizione del prestito per la quota di propria competenza prima della riunione dell'assemblea straordinaria chiamata a deliberare l'emissione del prestito obbligazionario.

Il Consiglio di Amministrazione ha stabilito altresì le seguenti condizioni principali del prestito obbligazionario convertibile:

- durata: 5 anni (con scadenza 31/12/2013)
- cedola fissa: 5,50 %
- rimborso: in una unica soluzione a scadenza
- rapporto di conversione: n. 1 azione ordinaria per n. 1 obbligazione convertibile
- valore nominale per ciascuna obbligazione convertibile: Euro 2,28
- modalità di conversione: ad iniziativa dell'obbligazionista, in ogni momento a partire dalla data di regolamento delle obbligazioni convertibili sino al 30 novembre 2013
- mercato di quotazione: Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana o altro mercato regolamentato di altro Paese dell'Unione Europea
- le azioni di compendio avranno le medesime caratteristiche e gli stessi diritti delle azioni in circolazione alla data di emissione di dette nuove azioni

Per le obbligazioni convertibili che non dovessero rientrare nell'impegno degli azionisti, la Società rende noto che è sua intenzione concludere un contratto di garanzia con una banca ovvero con un consorzio di banche e/o società di intermediazione mobiliare con il supporto dell'advisor Banca Finnat S.p.A..

L'emissione del Prestito Obbligazionario convertibile è prevista indicativamente nell'autunno 2008.

“Attraverso il prestito obbligazionario – commenta Ugo Giordano Amministratore Delegato di Gabetti Property Solutions S.p.A. - ci proponiamo di crescere cogliendo le opportunità offerte dai mercati italiani ed esteri e di fornire un ulteriore supporto finanziario che si aggiunge alle risorse già presenti in azienda. La disponibilità degli azionisti di rilevanza a sottoscrivere l'operazione rafforza la fiducia nella realizzazione del nostro piano strategico oggi approvato”.

Il Consiglio di Amministrazione ha poi convocato l'Assemblea ordinaria e straordinaria degli Azionisti per i giorni 2 luglio 2008 e 3 luglio 2008, rispettivamente in prima e in seconda convocazione.

Per la parte ordinaria l'Assemblea è chiamata a deliberare sull'integrazione del Consiglio di Amministrazione. La proposta del Consiglio è di confermare a Consigliere della società Umberto Botti, cooptato in data 13 maggio 2008.

Per la parte straordinaria gli Azionisti saranno chiamati a deliberare l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile in azioni ordinarie della Società, da offrirsi in opzione agli Azionisti, per un valore nominale complessivo pari a massimi Euro 25.136.170,08 e all'approvazione del contestuale aumento di capitale sociale, a servizio del medesimo POC.

Il materiale di supporto all'Analyst presentation che si terrà in data odierna presso la sede sociale, sarà reso disponibile sul sito www.gabettigroup.com, nella sezione Investor Relations.

Contatti

Contatti con gli Investitori:

Marco Speretta – CFO

Via Ugo Bassi,4/b – 20159 Milano

Tel. 02.775558

e-mail: msperetta@gabetti.it

IR TOP

Floriana Vitale

Via San Prospero 4 - 20121 Milano

Tel.: 02.45473884

e-mail: f.vitale@irtop.com

Contatti con la stampa:

Marco Fraquelli – Fabrizio Puddu - Luigi Santo

Sec Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Via Panfilo Castaldi 11 – 20124 Milano

Tel. 02.6249991

e-mail: fraquelli@segrp.it; puddu@segrp.it; santo@segrp.it