

COMUNICATO STAMPA

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS: IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE APPROVA IL RESOCONTO INTERMEDIO DI GESTIONE AL 31 MARZO 2010

- **Margine operativo lordo consolidato a -2,3 milioni di euro (+ 1 milione di euro al 31 marzo 2009, comprensivo di un effetto non ripetibile di euro 1,7 milioni connesso alla chiusura della rete diretta *retail*);**
- **Risultato lordo consolidato pari a -3,3 milioni di euro (-2,1 milioni di euro al 31 marzo 2009).**

Milano, 13 maggio 2010 – Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. si è riunito oggi sotto la presidenza di Elio Gabetti per approvare il Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2010.

Il Gruppo Gabetti al 31 marzo 2010 ha consuntivato una perdita al lordo delle imposte pari ad euro 3,3 milioni (perdita di euro 2,1 milioni nello stesso periodo dell'esercizio precedente), con un EBITDA negativo di euro 2,3 milioni (+ euro 1,0 milioni al 31 marzo 2009).

Si evidenzia che il risultato del primo trimestre del 2009 includeva un effetto non ripetibile pari a circa euro 1,7 milioni connesso alla chiusura della rete diretta Retail ed al passaggio al modello del franchising immobiliare.

La linea di business Agency ha evidenziato nel periodo un EBITDA negativo di euro 749 mila rispetto ad un margine positivo di euro 1.668 mila del primo trimestre del 2009, che includeva ricavi non ripetibili derivanti da fees conseguenti lo switch della rete diretta di cui sopra per circa euro 1,7 milioni.

Prosegue secondo le previsioni l'attività di conversione della ex rete diretta Retail in contratti di franchising immobiliare. Al 31 marzo 2010 sono stati complessivamente sottoscritti nr. 142 contratti (nr. 137 al 31 dicembre 2009), dei quali nr. 75 rivenienti da agenzie precedentemente esistenti, con un forte ampliamento della presenza territoriale e la possibilità di ulteriore sviluppo di zone ancora libere.

In miglioramento la linea Finance, che nonostante la rigidità del sistema creditizio nel primo trimestre 2010 ha generato un risultato negativo di euro 303 mila, evidenziando i primi segnali di ripresa rispetto al risultato negativo di euro 820 mila realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente, confermando la validità delle azioni poste in essere dal Management.

In crescita il fatturato della linea Technical Services, seppur con un margine negativo di euro 718 mila (negativo per euro 593 mila nello stesso periodo del 2009) che ancora non beneficia dei margini derivanti da un portafoglio incarichi e commesse superiore alla media di periodo, che si ritiene possa permettere il ritorno a margini positivi già a partire dal presente esercizio.

La linea di business Investment & Property prosegue nell'attività di dismissione del portafoglio immobiliare, evidenziando nel corso del primo trimestre del 2010 un margine positivo di euro 180 mila, inferiore rispetto al margine di euro 1.197 mila realizzato al 31 marzo 2009, a seguito di minori volumi complessivi di vendita (circa euro 3,1 milioni rispetto ai circa euro 7,1 milioni del primo trimestre dell'esercizio precedente).

Area di consolidamento

Relativamente all'area di consolidamento si riportano di seguito le principali variazioni rispetto al 31 dicembre 2009:

- in data 25 febbraio 2010 è stata recepita dal Registro Imprese di Genova la cessazione della società Cifin S.r.l., liquidata in data 22 dicembre 2009;
- nel mese di marzo 2010 è stata costituita la società Crif Icm S.r.l., con una quota di partecipazione di Tree Finance S.r.l. pari al 34%, la quale gestirà in outsourcing per conto degli istituti bancari le pratiche di mutuo rivenienti dalle reti di mediazione creditizia.

L'apporto delle diverse aree di business al margine operativo lordo al 31 marzo 2010 viene di seguito commentato nel dettaglio.

AGENCY

L'attività di Agency comprende l'intermediazione immobiliare diretta ed il franchising immobiliare ed al 31 marzo 2010 ha evidenziato nel suo insieme un margine negativo di euro 749 mila, (positivo per euro 1.668 mila al 31 marzo 2009 includendo proventi non ripetibili per euro 1.704 mila) ma con un buon incremento del portafoglio incarichi.

Di seguito l'analisi delle diverse componenti del risultato del periodo:

Intermediazione immobiliare diretta

A seguito della riorganizzazione di fine 2008 che ha comportato la chiusura integrale delle agenzie Retail e, in data 18 gennaio 2010, dell'avvenuto trasferimento della sede principale nei nuovi uffici di Milano, Via Bernardo Quaranta 40, l'attività della rete di proprietà è oggi svolta nelle 12 agenzie territoriali (9 del settore Corporate e 3 del settore Luxury a marchio Santandrea, Milano, Roma e Santa Margherita Ligure), oltre a 16 uffici vendite del settore Fractioning & Building.

In ritardo i ricavi agency (euro 1.735 mila rispetto a euro 2.930 mila dello stesso periodo del 2009), con particolare riferimento al settore Corporate, che maggiormente risente della situazione di crisi contingente, con pochi investitori attualmente decisi e capaci di sostenere finanziariamente la chiusura di trattative commerciali, in attesa del miglioramento della situazione macroeconomica.

A livello generale si è comunque registrata un'ulteriore crescita (+18%) del portafoglio incarichi, con prodotti oggi anche più allineati all'incontro tra domanda e offerta di mercato, che nella prospettiva di ripresa della situazione economica e finanziaria, permettono di aver fiducia nella possibilità di recupero dei volumi.

A fronte della possibilità concessa da Gabetti Agency S.p.A. a Gabetti Franchising Agency S.r.l. di sviluppare la rete in franchising nelle zone in precedenza gestite dalla rete diretta, i ricavi tipici includono euro 233 mila relativi ai ristorni del 50% delle fees e delle royalties maturate nel periodo oltre ad euro 121 mila, inclusi nella voce "altri proventi" a titolo di corrispettivo una tantum, (euro 1.704 mila nel primo trimestre dell'esercizio 2009).

Franchising immobiliare

Al 31 marzo 2010 nel Gruppo TREE Real Estate risultano sottoscritti contratti di franchising immobiliare in nr. 1.627 zone contrattuali con nr. 1.326 agenzie operative.

Prosegue positivamente l'attività di conversione della rete diretta Retail in contratti di franchising immobiliare che alla fine del primo trimestre del 2010 ha portato alla sottoscrizione di nr. 142 contratti (nr. 137 al 31 dicembre 2009), dei quali nr. 75 rivenienti da agenzie precedentemente esistenti, con un forte ampliamento della presenza territoriale e la possibilità di ulteriore sviluppo di zone ancora libere.

Si ricorda che tale attività non ha ancora generato alcun margine in Gabetti Franchising Agency S.r.l. in quanto i ricavi derivanti da fees e da royalties sono stati contabilizzati sino a concorrenza dei costi sostenuti per il riconoscimento delle possibilità di ampliamento del franchising immobiliare nelle zone in precedenza utilizzate dalla rete diretta di Gabetti Agency S.p.A.

Al 31 marzo 2010 l'attività di franchising ha evidenziato un risultato economico positivo per euro 65 mila, superiore al risultato negativo di euro 144 mila dello stesso periodo dell'esercizio precedente, tenuto anche conto di investimenti pubblicitari complessivamente sostenuti nel periodo per circa euro 0,8 milioni (0,2 milioni nel primo trimestre 2009) e dei costi riconosciuti a Gabetti Agency S.p.A. derivanti dalla possibilità di ampliamento del franchising immobiliare nelle zone in precedenza utilizzate dalla rete diretta per complessivi euro 0,5 milioni.

FINANCE

Al 31 marzo 2010 nel Gruppo TREE Finance risultano sottoscritti contratti di franchising in nr. 218 zone contrattuali con nr. 157 agenzie operative.

Il margine operativo lordo del settore Finance seppur negativo per euro 303 mila, risulta in netto miglioramento (+64%) rispetto al risultato economico negativo di euro 820 mila dello stesso periodo dell'esercizio precedente evidenziando i positivi effetti della riorganizzazione operata nel precedente esercizio.

Prosegue la fase di rigidità nella concessione di finanziamenti da parte degli Istituti di credito che rende sempre difficile l'incremento dei volumi di erogato segnalato che, per quanto riguarda le due principali reti Gabetti Finance e Rexfin, al 31 marzo 2010 è stato complessivamente pari ad euro 59 milioni rispetto ad euro 66 milioni segnalati ed erogati nel primo trimestre del 2009.

TECHNICAL SERVICES

I ricavi del periodo risultano superiori del 15% rispetto a quelli dello stesso periodo dell'esercizio precedente (euro 2.571 mila al 31 marzo 2010 rispetto ad euro 2.228 mila di fine trimestre 2009).

I costi e le spese operative ammontano a euro 3.289 mila (superiori del 17% rispetto a quelli del 2009), funzionali alla crescita dell'attività commerciale che ha permesso a fine trimestre 2010 di avere un buon portafoglio di incarichi e commesse, superiore alla media di periodo, che fanno presupporre il raggiungimento di buoni volumi di fatturato entro fine esercizio, con un minor ricorso a costi di produzione esterni a vantaggio di una migliore produttività interna, penalizzata nel corso del 2009 da un clima non favorevole derivante dall'attività di ristrutturazione del Gruppo, lasciando ipotizzare recuperi di marginalità già nell'esercizio in corso.

Ciò ha portato ad un margine negativo della linea Technical Services al 31 marzo 2010 pari ad euro 718 mila, superiore a quello realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente negativo per euro 593 mila.

INVESTMENT & PROPERTY

Al 31 marzo 2010 il settore "Investment & Property" ha evidenziato un margine positivo pari ad euro 180 mila (euro 1.197 mila realizzato nel primo trimestre dell'esercizio precedente) legato ai ricavi derivanti dalle vendite di immobili di seguito dettagliati.

Le vendite di immobili derivanti dall'attività di dismissione del patrimonio immobiliare di La Gaiana S.p.A., classificate nella voce "altri proventi", hanno complessivamente evidenziato volumi pari ad euro 2.861 mila (book value pari ad euro 2.234 mila) rispetto a vendite per euro 5.121 mila del primo trimestre dell'esercizio 2009 (book value pari ad euro 4.202 mila).

Le vendite di immobili in rimanenza sono state pari ad euro 251 mila (euro 1.670 mila al 31 marzo 2009) con un costo del venduto pari ad euro 275 mila (euro 862 mila al 31 marzo 2009), rettificato di euro 59 mila di spese incrementative.

Al 31 marzo 2010, il book value del patrimonio immobiliare risulta complessivamente pari ad euro 111 milioni (euro 113 milioni al 31 dicembre 2009), di cui euro 86 milioni iscritto tra le rimanenze (euro 85 milioni al 31 dicembre 2009) ed euro 25 milioni di patrimonio immobiliare di La Gaiana S.p.A., prevalentemente riferito ad immobili residenziali distribuiti nel Nord Italia (euro 28 milioni al 31 dicembre 2009).

Il risultato delle società valutate con il metodo del patrimonio netto risulta positivo per euro 57 mila (negativo per euro 99 mila al 31 marzo 2009) principalmente imputabile a differenze positive su cambi nella partecipazione detenuta in Padurea Nordului S.r.l., che detiene un terreno da sviluppare a Timisoara (Romania).

I costi e le spese operative, pari ad euro 904 mila, si riducono dell'8% rispetto ad euro 979 mila del primo trimestre del 2009, principalmente a seguito di minori costi per riaddebiti di servizi corporate e minori costi del personale.

ALTRI BUSINESS

La voce altri business si riferisce all'attività di gestione dei mutui non performing loans erogati dal Gruppo sino al 1997 ed ha evidenziato al 31 marzo 2010 un margine di euro 127 mila (euro 277 mila nello stesso periodo dell'esercizio precedente), a seguito di una diminuzione nel volume degli incassi dei crediti in contenzioso che hanno conseguentemente determinato una riduzione dei ricavi per interessi di mora su mutui.

Anche i costi e le spese operative si riducono del 43% rispetto al primo trimestre dell'esercizio precedente, beneficiando principalmente di minori oneri finanziari conseguenti il forte abbassamento dei tassi d'interesse di mercato e del continuo processo di efficientamento delle strutture organizzative derivanti dalla generale politica di cost-saving.

L'ammontare dei crediti netti residui al 31 marzo 2010 è pari ad euro 11,9 milioni, in riduzione rispetto ad euro 12,5 milioni del 31 dicembre 2009.

COSTI DELLA CAPOGRUPPO

A seguito della politica di cost saving iniziata nel precedente esercizio, al 31 marzo 2010 i costi della Capogruppo si riducono di circa il 30% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Sono state anche riviste le metodologie di riaddebito di tali costi alle società operative in una logica di time consuming e pertanto dall'effetto combinato dei due fattori i costi che residuano in carico alla capogruppo ammontano a euro 863 mila rispetto ad euro 750 mila del primo trimestre dell'esercizio precedente.

In significativa riduzione il costo del personale, pari al 31 marzo 2010 ad euro 744 mila, diminuito del 40% rispetto ad euro 1.266 mila dello stesso periodo dell'esercizio precedente, riferito ad una forza lavoro scesa a 52 risorse (69 risorse presenti al 31 marzo 2009), così come i costi per godimento beni di terzi, in riduzione del 45% per euro 76 mila, conseguenti lo spostamento della sede della Società nei nuovi uffici di Milano, via Bernardo Quaranta nel quale sono presenti tutte le società operative del Gruppo.

AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI

La voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni è pari ad euro 633 mila, in riduzione dell'11% rispetto ad euro 712 mila del primo trimestre dell'esercizio precedente ed include ammortamenti per euro 276 mila (euro 339 mila al 31 marzo 2009) e svalutazioni per euro 357 mila riferite a crediti immobilizzati e del circolante (euro 373 mila al 31 marzo 2009).

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La voce proventi ed oneri finanziari nel primo trimestre dell'esercizio 2010 risulta negativa per euro 331 mila, in forte riduzione rispetto al saldo negativo di euro 2.321 mila del primo trimestre 2009, evidenziando maggiori proventi finanziari per complessivi euro 350 mila principalmente legati a differenze positive su cambi delle società estere e soprattutto una riduzione di oltre il 68% della componente oneri finanziari, oggi pari ad euro 763 mila (euro 2.403 mila al 31 marzo 2009) a seguito della riduzione del livello d'indebitamento e soprattutto dei tassi di mercato.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 31 marzo 2010 risulta pari ad euro 184,4 milioni (di cui euro 119,1 milioni a medio/lungo termine) e si incrementa di euro 3,8 milioni rispetto al 31 dicembre 2009, principalmente a seguito dell'assorbimento operativo di liquidità derivante dal risultato negativo del periodo, al netto della liquidità generata derivante dalla dismissione del patrimonio immobiliare.

Si ricorda che al 31 marzo 2010 nella voce debiti e passività finanziarie correnti sono compresi debiti verso Soci per euro 6,7 milioni relativi alla parte di versamenti in conto futuro aumento di capitale non utilizzata ai fini dell'aumento di capitale in opzione eseguito nel mese di ottobre 2009. Le linee di credito concesse dal sistema bancario ammontano complessivamente ad euro 198 milioni (euro 200 milioni al 31 dicembre 2009), in riduzione di euro 2 milioni a seguito del parziale rimborso di finanziamenti ipotecari sottostanti gli immobili ceduti.

Si segnala che non vi sono covenant, negative pledges o altre clausole sull'indebitamento del Gruppo che non siano stati rispettati e che possano limitare l'utilizzo delle risorse finanziarie disponibili.

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 3.469 mila, mentre non si segnalano posizioni scadute tra i debiti tributari e i debiti previdenziali. Al 31 marzo 2010, anche alla luce dell'accordo sulla ristrutturazione dei debiti, non vi sono posizioni scadute di natura finanziaria.

Alcune posizioni relative ai debiti commerciali sono state oggetto di solleciti bonari che hanno portato alla definizione di alcuni piani di rientro. Al Gruppo sono stati notificati alcuni decreti ingiuntivi, per un importo complessivo molto contenuto, che sono stati oggetto di definizione oppure prontamente opposti, su cui, allo stato, sono in corso i procedimenti giudiziari ordinari.

La fornitura di servizi è regolare.

Stato di implementazione del piano industriale del Gruppo Gabetti

Come già riportato nei commenti del bilancio del Gruppo al 31 dicembre 2009, al quale si rimanda per maggiori dettagli, a seguito dei risultati consuntivati, nonché delle mutate prospettive derivanti dall'andamento del mercato relative ad alcune aree di business nelle quali il Gruppo opera, il Management ha messo a punto un aggiornamento del Piano 2009, "Piano Revised", naturale evoluzione del precedente, che una volta finalizzato sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione della Società.

Di seguito i principali allineamenti messi a punto dal Management rispetto al Piano 2009 :

Trading & Property

tempistica di dismissione degli immobili distribuita tra il 2010 e 2013, coerentemente con l'attuale andamento del mercato immobiliare e ulteriore riduzione dei costi di struttura delle società attive nel settore;

Investment

slittamento dei tempi di realizzazione di alcune iniziative, messa a reddito delle unità immobiliari localizzate a Dubai e successiva cessione nel corso del 2013, realizzazione delle iniziative di sviluppo di S. Angelo in Lizzola (Marche) e di Padurea (Timisoara-Romania), posticipo oltre il 2013 dell'eventuale avvio e realizzazione di nuove iniziative di sviluppo immobiliare in Italia e all'estero;

Servizi (Agency, Finance, Technical Services)

scostamento dei risultati rivenienti dalle partecipate TREE Real Estate e, in misura più che significativa TREE Finance dovuto alle attuali difficoltà dei mercati dell'intermediazione immobiliare e della mediazione creditizia ed alla conseguente contrazione delle attività prevista dal Management delle società TREE Real Estate e TREE Finance nel periodo 2010/2013;

Capogruppo

ulteriore riduzione dei costi di struttura e per servizi nel periodo 2010/2013.

Alla luce delle significative rate di rimborso del debito che interesseranno il IV trimestre 2010 ed in relazione ai flussi di cassa previsti dal Piano Revised, è stata avviata una trattativa con le banche firmatarie dell'Accordo di Ristrutturazione dei debiti, per concordare un sostanziale allineamento dei termini di rimborso. In particolare la trattativa è volta sostanzialmente a modificare i punti dell'Accordo relativamente alle scadenze ed agli importi delle rate di rimborso del debito chirografario sulla base dei flussi di cassa risultanti dal Piano Revised, oltre che un conseguente adeguamento dei covenant finanziari in linea con il Piano Revised (la cui applicazione sulla base dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti è attualmente prevista a partire dall'approvazione del bilancio 2010).

Rapporti verso parti correlate della Società e del Gruppo Gabetti

In allegato vengono esposte le tabelle riassuntive dei rapporti verso parti correlate del Gruppo Gabetti e della Capogruppo.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del trimestre ed evoluzione prevedibile della gestione

Nel mese di aprile 2010 è stata costituita la società Gabetti Advisory S.r.l. al fine di rafforzare la presenza del Gruppo Gabetti sul mercato relativamente a operazioni di finanza straordinaria con sottostante immobiliare, assistenza, lancio e gestione di fondi immobiliari e valorizzazione di portafogli di "non performing loans".

Come sopra riportato, alla luce dell'andamento del Gruppo nel corso dell'esercizio 2009 e nel primo trimestre dell'esercizio 2010, nonché delle mutate prospettive derivanti dall'andamento del mercato relative ad alcune aree di business nelle quali lo stesso opera, gli Amministratori hanno aggiornato i piani di alcune linee di business che confluiranno nel Piano Revised ad oggi in corso di finalizzazione, che costituisce la naturale evoluzione del Piano 2009; ciò tenuto conto sia dei risultati di periodo, ma soprattutto delle prospettive per gli anni 2010-2013 relative al settore immobiliare, di cui il Gruppo deve tener conto nell'ambito dell'operatività e della formulazione delle proprie strategie anche ai fini della rideterminazione dei termini di rimborso del debito.

Nonostante ad oggi il Gruppo sia nel pieno rispetto con quanto previsto nell'Accordo di Ristrutturazione del Debito, in considerazione delle significative rate di rimborso del debito che interesseranno l'ultimo trimestre dell'esercizio ed in relazione ai flussi di cassa derivanti dal Piano Revised, gli amministratori hanno ritenuto opportuno proporre alle Banche firmatarie l'Accordo di Ristrutturazione del Debito un sostanziale allineamento dello stesso al profilo finanziario del Gruppo.

Alla data della formazione del presente resoconto intermedio di gestione sta proseguendo la trattativa con gli Istituti di credito finanziatori per la definizione delle modifiche di cui sopra.

Tenuto conto dell'attuale contesto economico del mercato immobiliare e le forti tensioni che ancora si avvertono sul mercato finanziario, l'insieme delle attività avviate da parte del Management in tutte le linee di business, portano comunque a prevedere un EBITDA per l'esercizio 2010 in netto miglioramento rispetto a quello del 2009.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Marco Speretta, dichiara ai sensi del comma 2, articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

*Si allegano il conto economico consolidato di sintesi e i dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria, che non sono oggetto di verifica da parte della società di revisione.
Si allegano altresì i rapporti con parti correlate del Gruppo Gabetti e della Capogruppo.*

Per ulteriori informazioni :

Contatti generali Investor relations:

Investor Relator - Marco Speretta

Via Bernardo Quaranta, 40 – 20139 Milano

Tel. 02.7755215

e-mail: msperetta@gabetti.it

Investor relations consulting

IR TOP - Floriana Vitale

Via San Prospero 4 - 20121 Milano

Tel.: 02.45473884

e-mail: f.vitale@irtop.com

Contatti con la stampa:

Sec Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Marco Fraquelli – Daniele Pinosa

Via Panfilo Castaldi 11 – 20124 Milano

Tel. 02.62499908

e-mail: fraquelli@segrp.it; pinosa@segrp.it;

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

	01.01.2010	01.01.2009
	31.03.2010	31.03.2009
AGENCY		
Ricavi da attività di agency	1.735	2.930
Risultato netto delle società valutate ad equity	65	-144
Altri proventi	555	2.026
Costi e spese operative	-3.104	-3.144
MARGINE OPERATIVO LORDO AGENCY	-749	1.668
FINANCE		
Risultato netto delle società valutate ad equity	-303	-820
MARGINE OPERATIVO LORDO FINANCE	-303	-820
TECHNICAL SERVICES		
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	2.459	1.714
Altri proventi	112	514
Costi e spese operative	-3.289	-2.821
MARGINE OPERATIVO LORDO TECHNICAL SERVICES	-718	-593
INVESTMENT & PROPERTY		
Vendite immobiliari	251	1.670
Risultato netto società valutate ad equity	57	-99
Altri proventi	992	1.467
Costo degli immobili venduti	-216	-862
Costi e spese operative	-904	-979
MARGINE OPERATIVO LORDO INVESTMENT & PROPERTY	180	1.197
ALTRI BUSINESS		
Interessi su mutui	362	714
Altri proventi	99	150
Costi e spese operative	-334	-587
MARGINE OPERATIVO LORDO ALTRI BUSINESS	127	277
COSTI DELLA CAPOGRUPPO	-863	-750
MARGINE OPERATIVO LORDO	-2.326	979

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

	01.01.2010	01.01.2009
	31.03.2010	31.03.2009
Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e rivalutazioni:	-633	-712
- ammortamenti	-276	-339
- svalutazioni	-357	-373
RISULTATO OPERATIVO	-2.960	267
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi ed oneri da partecipazioni		
Proventi finanziari	432	82
Oneri finanziari	-763	-2.403
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-331	-2.321
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-3.291	-2.054
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	0	0
RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-3.291	-2.054
(UTILE) PERDITA DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI	1	-7
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	-3.290	-2.061

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	31.03.2010	31.12.2009
Crediti finanziari (quota a breve)	26.108	23.179
Immobili destinati alla vendita	85.658	85.039
Debiti per imposte sul reddito	-272	-293
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	10.500	10.827
Capitale netto di funzionamento	121.994	118.753
Crediti finanziari	458	524
Imposte anticipate e differite	2.298	2.300
Investimenti immobiliari	24.931	28.726
Immobilizzazioni immateriali nette	26.315	26.454
Immobilizzazioni materiali nette	2.088	1.853
Partecipazioni	22.957	23.303
Altre attività	232	227
Altri titoli	1.941	1.941
Attività (passività) fisse nette	81.220	85.328
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.573	-1.723
Attività (passività) destinate alla dismissione	1.632	113
Capitale investito al netto delle passività di funzionamento	203.273	202.470
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	74.442	73.237
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-9.116	-13.549
Debiti finanziari a medio/lungo termine	119.073	120.878
Indebitamento finanziario netto	184.399	180.566
Capitale e riserve di terzi	-22	-20
Patrimonio netto del Gruppo	18.896	21.924
Totale	203.273	202.470

Rapporti con parti correlate del Gruppo Gabetti

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31 marzo 2010

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Joint venture								
Tree Finance S.r.l.	3.219	1.901	-	279	71	-	33	-
Professionecasa Casa S.p.A.	-	282	-	2	101	-	-	-
Casa Mutui S.r.l.	-	30	-	-	3	-	-	-
Gabetti Property Solutions Finance S.r.l.	-	63	-	-	24	-	-	-
Rexfin Franchising Finanziario S.p.A.	-	70	-	-	24	-	-	-
Smartfin S.r.l.	-	2	-	-	-	-	-	-
Assirex S.r.l.	-	11	-	-	-	-	-	-
Gabetti Property Solutions Franchising Agency S.r.l.	-	7.129	-	638	426	5	-	-
Tree Real Estate S.r.l.	4.382	1.679	-	-	171	-	50	-
Padurea Nordului S.r.l.	3.452	-	-	-	25	-	18	-
Iside S.r.l.	288	2	-	-	-	-	-	-
Grimaldi Franchising S.p.A.	-	401	-	-	36	-	-	-
Totale Joint venture	11.341	11.570	-	919	881	5	101	-
Società collegate								
Royal Building S.r.l.	-	81	-	-	-	-	-	-
Totale collegate	-	81	-	-	-	-	-	-
Società consociate								
Generali Properties S.p.A.	-	252	78	429	47	-	-	-
Generali Property Investments Sgr	-	200	-	-	19	-	-	-
Generali Immobiliare Italia Sgr S.p.A.	-	45	-	35	2	-	-	-
Assicurazioni Generali S.p.A.	-	169	125	-	-	-	-	-
Generali Gestione Immobiliare S.p.A.	-	4	-	-	2	-	-	-
Xenon DuePuntoZero S.r.l.	25	11	-	18	-	-	-	-
Ar.co.graph. S.r.l.	-	158	-	-	-	-	-	-
Cugia Residenze S.r.l.	164	292	-	-	-	-	-	-
Evoluzione Spazio S.r.l.	-	27	-	-	-	-	-	-
Abaco Rent S.r.l.	-	8	-	16	-	-	-	-
Abaco Team Progetti S.r.l.	150	53	-	2	-	-	-	-
Sci Europeenne	302	2	-	-	-	-	-	-
Marcegaglia S.p.A.	-	-	3.445	-	-	-	-	-
Acosta S.r.l.	-	-	2.030	-	-	-	-	-
Giovanni Gabetti	-	-	248	-	-	-	-	-
Elio Gabetti	-	-	173	-	-	-	-	-
DGPA e Co. S.r.l.	-	4	-	-	-	-	-	-
Magic S.r.l.	-	59	-	25	48	5	-	-
United Business Holding S.p.A.	-	41	-	2	16	-	-	-
Lombardi Molinari e Associati	-	-	-	245	-	-	-	-
A.S.P. S.r.l.	60	-	-	-	-	-	-	-
Trussoni Maria Teresa	-	-	3	-	-	-	-	-
Croce Gian Luigi	-	-	616	-	-	-	-	-
Totale consociate	701	1.325	6.718	772	134	5	-	-
TOTALE	12.042	12.976	6.718	1.691	1.015	10	101	-
Totale Gruppo	26.566	32.486	193.514	20.309	6.802	6.075	1.015	803
Percentuale su totale Gruppo	45%	40%	3%	8%	15%	0%	10%	0%

Operazioni intercorse con parti correlate dalle società del Gruppo Tree (consolidate con il metodo del patrimonio netto)

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31 marzo 2010

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Joint venture								
Tree Finance S.r.l.	-	4.061	3.326	592	390	-	-	33
Professionecasa Casa S.p.A.	784	414	-	911	293	29	10	-
Casa Mutui S.r.l.	389	25	-	-	-	-	-	-
Gabetti Property Solutions Finance S.r.l.	2.021	136	-	24	59	390	20	-
Rexfin Franchising Finanziario S.p.A.	546	430	-	59	5	-	6	-
Smartfin S.r.l.	141	37	-	1	-	-	1	-
Mutuitime S.r.l.	-	-	-	-	-	65	-	-
Assirex S.r.l.	585	95	-	17	-	-	23	-
Gabetti Property Solutions Franchising Agency S.r.l.	120	571	-	114	394	26	3	-
Tree Real Estate S.r.l.	-	424	1.360	477	394	376	-	18
Grimaldi Franchising S.p.A.	456	256	-	40	122	1	5	-
Totale Joint venture	5.042	6.449	4.686	2.235	1.657	887	68	51
Società consociate								
Magic S.r.l.	18	760	3	210	42	24	-	-
Abitando S.p.A.	-	16	-	-	-	-	-	-
UBH Re Fund S.p.A.	-	-	1	6	-	-	-	-
United Business Holding S.p.A.	-	110	7.752	598	-	18	-	90
Smartquinto S.r.l.	33	-	-	-	-	-	-	-
Totale consociate	51	886	7.756	814	42	42	-	90
TOTALE	5.093	7.335	12.442	3.049	1.699	929	68	141

Rapporti con parti correlate della Capogruppo

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31 marzo 2010

	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari
Joint venture							
Tree Finance S.r.l.	3.219	457	-	34	6	-	33
Professionecasa Casa S.p.A.	-	262	-	-	84	-	-
Casa Mutui S.r.l.	-	30	-	-	3	-	-
Gabetti Property Solutions Finance S.r.l.	-	36	-	-	5	-	-
Rexfin Franchising Finanziario S.p.A.	-	48	-	-	5	-	-
Smartfin S.r.l.	-	2	-	-	-	-	-
Assirex S.r.l.	-	11	-	-	-	-	-
Gabetti Property Solutions Franchising Agency S.r.l.	-	1.391	-	29	156	-	-
Tree Real Estate S.r.l.	4.382	313	-	-	43	-	50
Grimaldi Franchising S.p.A.	-	394	-	-	30	-	-
Totale Joint venture	7.601	2.944	-	63	332	-	83
Società collegate							
Royal Building S.r.l.	-	81	-	-	-	-	-
Totale collegate	-	81	-	-	-	-	-
Società consociate							
Generali Properties S.p.A.	-	-	78	-	-	-	-
Assicurazioni Generali S.p.A.	-	-	125	-	-	-	-
Marcegaglia S.p.A.	-	-	3.445	-	-	-	-
Acosta S.r.l.	-	-	2.030	-	-	-	-
Giovanni Gabetti	-	-	248	-	-	-	-
Elio Gabetti	-	-	173	-	-	-	-
Magic S.r.l.	-	-	-	1	-	-	-
Lombardi Molinari e Associati	-	-	-	245	-	-	-
Trussoni Maria Teresa	-	-	3	-	-	-	-
Croce Gian Luigi	-	-	616	-	-	-	-
Totale consociate	-	-	6.718	246	-	-	-
TOTALE	7.601	3.025	6.718	309	332	-	83
Totale Società	22.968	16.840	111.071	9.289	1.010	954	180
Percentuale su totale Società	33%	18%	6%	3%	33%	0%	46%