

**COMUNICATO STAMPA**

**GABETTI PROPERTY SOLUTIONS:  
IL CDA APPROVA IL PROGETTO DI BILANCIO 2007**

- **Perdita consolidata pari a 24 milioni di Euro (5 milioni al 31.12.2006)**
- **L'EBTDA è pari a -16 milioni di Euro ed include oneri straordinari per 3,9 milioni di Euro e non esprime il risultato positivo dell'attività di investment per 6,4 milioni di Euro al netto dei quali ammonterebbe a -5,7 milioni di Euro**
- **E' in corso di implementazione un importante processo di riorganizzazione e ristrutturazione che costituirà la base del nuovo piano strategico-industriale che verrà presentato entro il primo semestre del 2008**
- **L'insieme delle attività avviate da parte del management in tutte le linee di business porta a prevedere che già nel 2008 il Gruppo tornerà ad avere un risultato economico positivo**
- **Convocata l'assemblea degli azionisti per l'approvazione del bilancio al 31.12.2007 per il giorno 28 aprile 2008 in prima convocazione ed il 29 aprile 2008 in seconda convocazione**

*Milano, 27 marzo 2008* - 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 di Esercizio e il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2007, che si chiudono rispettivamente con una perdita netta di 10,83 e di 23,96 milioni di Euro.

L'esercizio 2007, conferma il management della società, è stato caratterizzato da nuovi eventi straordinari e non ricorrenti che ne hanno influenzato in maniera significativa il risultato.

La perdita consolidata del periodo è pertanto sostanzialmente ascrivibile ai seguenti fattori principali:

- un peggioramento nella produttività della rete agenziale che ha portato ad una riduzione del volume dei ricavi da intermediazione immobiliare del 29% circa a cui hanno contribuito anche la difficile situazione di mercato e la maggiore difficoltà delle famiglie al ricorso al credito (perdita linea di business "Agency" circa 5,5 milioni di Euro). Tale fenomeno ha reso evidente la necessità di un profondo intervento volto al recupero di efficienza della rete agenziale. E' stato quindi avviato, nell'ultimo trimestre del 2007, un importante processo di riorganizzazione, tuttora in corso;
- un incremento del costo del personale sostanzialmente imputabile a costi straordinari legati alla riduzione degli organici (circa 3,9 milioni di Euro) derivante dal processo di riorganizzazione di cui al punto precedente unitamente a quello analogo intrapreso nella struttura organizzativa della capogruppo;
- un sensibile incremento degli oneri finanziari netti (circa 4,3 milioni di Euro) legati sia all'incremento dell'indebitamento sorto a seguito degli investimenti effettuati nel settore immobiliare e per acquisto di partecipazioni strategiche sia all'aumento dei tassi d'interesse;
- una significativa perdita nell'attività di segnalazione di prodotti finanziari (circa 3,6 milioni di Euro) dovuta al sensibile incremento dei costi di struttura, funzionali al nuovo modello di business avviato nel 2006, non supportato da un adeguato aumento dei volumi di erogato anche ascrivibile alla difficile situazione di mercato. Tale effetto ha portato ad una rivisitazione del modello stesso;

- la mancata iscrizione a conto economico dei risultati dell'attività di investment (circa 6,4 milioni di Euro), imputati direttamente a patrimonio netto a seguito della fusione con La Gaiana ed all'applicazione dei principi internazionali;

Al 31 dicembre 2007, a seguito del perfezionamento della fusione con La Gaiana S.p.A., il patrimonio netto di Gruppo risulta pari a 68,1 milioni di Euro, contro i 32,9 milioni di Euro dell'esercizio precedente. La posizione finanziaria netta passa da un saldo a debito di 80,8 milioni di Euro a 211,4 milioni di Euro a seguito del consolidamento del debito di La Gaiana e delle sue partecipate post fusione (109 milioni di Euro), degli investimenti immobiliari effettuati ed all'acquisto di partecipazioni rilevanti. Tale indebitamento si riferisce principalmente per circa 110 milioni di Euro ad investimenti immobiliari e per circa 61 milioni di Euro all'acquisto di partecipazioni finanziarie.

Per più dettagliati raffronti rispetto ai dati del 2006 si rimanda allo schema di conto economico allegato al presente comunicato.

*“Si è chiuso un anno difficile” ha commentato il CEO Ugo Giordano “ma già da diversi mesi il management ha intrapreso importanti azioni correttive che avranno effetti benefici a partire da questo esercizio”.*

*“Nel corso del 2007 è stata avviata una profonda riorganizzazione del Gruppo che ha comportato la dismissione di tutte le attività non più strategiche avviate con il precedente piano industriale e la separazione della rete immobiliare diretta da quella affiliata, per valorizzare in modo netto le potenzialità di entrambe; ed è stato attuato un processo di completo ricambio del top management in tutte le posizioni chiave, così che oggi il Gruppo può contare su un team estremamente professionale e particolarmente motivato. In tale processo di riorganizzazione, come è noto, si è perfettamente inserito il progetto di integrazione con il Gruppo UBH avviato a fine 2007 e che si completerà il 31 marzo 2008 .”*

*“Inoltre è in corso una profonda attività di “cost saving” per il miglioramento dei margini complessivi del Gruppo, che punta anche a un ridimensionamento della struttura della Capogruppo, orientato verso la focalizzazione sui servizi “core”: Agency, Finance, Technical Services e Investment, oltre che a sviluppare una forte attenzione al “cross selling” tra le varie linee di business”.*

*“L'integrazione della nostra rete di franchising immobiliare e di mediazione creditizia con quelle di UBH, come noto, consentirà a Gabetti Property Solutions un saldo presidio del mercato immobiliare (con circa 1.500 agenzie in franchising) e un immediato turnaround dell'attività di segnalazione di prodotti finanziari e assicurativi”.*

*“Tra le attività avviate anche quella di una completa riqualificazione del patrimonio immobiliare di La Gaiana che ha intrapreso un processo di dismissione delle proprietà attuali per procedere poi a una ricostituzione del portafoglio in modo funzionale alle linee operative del Gruppo, con conseguente beneficio anche in termini di contenimento nell'immediato del livello dell'indebitamento finanziario e relativi oneri.”*

*“Mi piace anche ricordare” ha proseguito Ugo Giordano “che nel 2007 abbiamo anche dato una decisa accelerazione alle attività di investment e coinvestment in mercati esteri di particolare attrattività e potenzialità, a cominciare da Dubai, e siamo prossimi a realizzare operazioni in Romania, anch'essa considerata un'area di forte potenzialità nel campo del real estate”.*

*“Nonostante l’attuale contesto economico nel mercato immobiliare e le forti tensioni che si avvertono sul mercato finanziario” ha concluso il CEO di Gabetti “l’insieme delle attività avviate da parte del management in tutte le linee di business porta a prevedere che già nel 2008 il Gruppo tornerà ad avere un risultato economico positivo”.*

Di seguito viene commentato nel dettaglio l’apporto delle diverse aree di business al margine operativo lordo al 31 Dicembre 2007, con separata indicazione dei ricavi e dei costi.

## **ATTIVITÀ DI SERVIZI**

L’attività di servizi rappresenta il core business del Gruppo Gabetti e comprende l’intermediazione immobiliare retail sia diretta che in franchising, quella corporate e quella derivante da frazionamenti e cantieri, la segnalazione di prodotti finanziari ed i servizi tecnici.

Al 31 dicembre 2007 l’attività di servizi evidenzia un margine operativo lordo negativo per 1,53 milioni di Euro (positivo per 14,43 milioni di Euro nel 2006), con ricavi complessivi pari 67,69 milioni di Euro, inferiori del 17% rispetto a quelli riportati nel 2006.

### **Intermediazione immobiliare**

La rete di proprietà, composta al 31 dicembre 2007 da 151 agenzie (148 nell’analogo periodo dello scorso anno), ha generato nell’anno ricavi per 39,49 milioni di Euro, inferiori del 29% rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente con un sensibile peggioramento della produttività, anche riconducibile ad un generale rallentamento del settore di riferimento, che ha risentito di un sensibile allungamento dei tempi medi di vendita, con una forbice tra prezzo d’incarico e prezzo di vendita ormai superiore al 10%.

### **Franchising**

A fine esercizio i ricavi tipici dell’attività di franchising, derivanti da corrispettivi per affiliazione, royalties e contributi assicurativi, sono stati pari a 7,41 milioni di Euro, in crescita del 4% rispetto ai 7,15 milioni di Euro dell’esercizio precedente.

Al 31 dicembre 2007 risultano stipulati contratti di franchising in 715 zone contrattuali, con 647 agenzie operative, (729 zone contrattuali, con 639 agenzie operative al 31 dicembre 2006), con una crescita complessiva di 8 agenzie operative rispetto allo stesso periodo dell’esercizio precedente.

### **Segnalazione di prodotti finanziari**

Al 31 dicembre 2007 l’attività di segnalazione di prodotti finanziari, svolta con il marchio G.finance attraverso un modello di business “*multibrand*”, tramite una rete composta da 4 negozi finanziari diretti e 19 negozi di agenti finanziari, ha sviluppato 301 milioni di Euro di prodotti finanziari complessivamente segnalati, invariati rispetto all’esercizio precedente.

Al 31 dicembre 2007 i ricavi complessivi derivanti dall’attività di segnalazione di mutui, dei prodotti finanziari e assicurativi collegati, nonché delle operazioni di leasing intermedie nel settore “*corporate*”, sono stati pari a 8,02 milioni di Euro, in crescita del 5% rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente (7,68 milioni di Euro), a seguito di migliori condizioni contrattuali ricevute dagli istituti di credito eroganti.

### **Consulenza e gestione immobiliare**

Al 31 dicembre 2007 l'attività di consulenza e gestione immobiliare ha evidenziato ricavi pari a 11,58 milioni di Euro, in crescita del 26% rispetto ai 9,18 milioni di Euro conseguiti nel 2006, grazie al progressivo processo d'integrazione con il Gruppo Abaco, che prospetticamente potrà aumentare il "cross selling" sfruttando sempre di più le sinergie con tutte le altre linee di business del Gruppo.

### **Costi e spese operative**

Al 31 dicembre 2007 i costi e le spese operative dell'attività di servizi ammontano a 69,22 milioni di Euro, con una crescita del 3% rispetto ai 66,96 milioni di Euro riportati nell'esercizio precedente.

## **ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE**

Buono il risultato dell'attività di investimento immobiliare che ha prodotto un margine operativo lordo al 31 dicembre 2007 pari a 0,38 milioni di Euro, che tuttavia appare inferiore rispetto al risultato realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente (0,55 milioni di Euro), in quanto non tiene conto di utili netti prodotti da La Gaiana S.p.A. e sue controllate per oltre 3,60 milioni di Euro, relativi alla vendita del portafoglio degli immobili detenuti da Royal Building S.r.l. ed Hellas S.r.l., che sono transitati direttamente a patrimonio netto, in applicazione dei principi internazionali IAS/IFRS.

Prosegue positivamente l'attività di trading effettuata tramite le controllate Agedil S.p.A. e Brunilde S.p.A., alle quali si sono aggiunte le società detenute tramite La Gaiana S.p.A.. Nell'esercizio 2007 sono state realizzate vendite frazionate degli immobili in rimanenza per 11,16 milioni di Euro, superiori del 32% rispetto agli 8,46 milioni di Euro del 31 dicembre 2006.

Il Gruppo ha avviato un processo di internazionalizzazione delle attività di investment, iniziando ad operare nel secondo semestre 2007 in Dubai (Emirati Arabi) sia nel trading sia nello sviluppo immobiliare, attraverso un investimento per un importo complessivo di circa 15 milioni di Euro, dal quale si prevedono buoni risultati economici già a partire dal prossimo esercizio, con una significativa crescita di valore degli immobili in parte compensata dagli effetti di oscillazione del cambio Euro/Dollaro, al quale è legata la moneta locale e con la quale sono stati effettuati gli investimenti.

Sono ormai in fase avanzata alcune trattative in operazioni di sviluppo immobiliare in co-investment in Romania, nella città di Timisoara, che si concretizzeranno entro il primo semestre del 2008.

## **ATTIVITÀ DI GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Al 31 dicembre 2007 il valore commerciale del patrimonio gestito, interamente detenuto dalla controllata La Gaiana S.p.A., ammonta a 69 milioni di Euro riferito prevalentemente ad immobili residenziali distribuiti nel Nord Italia, inclusi 13 milioni di Euro relativi a un immobile sito in Torino, registrato tra le attività destinate alla vendita, con rogito effettuato nel mese di febbraio 2008.

L'attività di gestione del patrimonio immobiliare, consolidata a partire dal 1 maggio 2007, ha generato a fine esercizio un risultato positivo pari a 0,59 milioni di Euro.

## **ATTIVITÀ FINANZIARIA**

L'attività finanziaria si riferisce esclusivamente alla gestione dei mutui in essere erogati direttamente dal Gruppo sino al 31 dicembre 1997.

Tale attività ha generato nel 2007 un risultato negativo pari a 0,56 milioni di Euro, rispetto a un margine positivo di 0,13 milioni di Euro riportato nel 2006, in quanto risente della continua e graduale riduzione dei crediti relativi al portafoglio dei mutui, con un montante a scadere al 31 dicembre 2007 pari a 2,8 milioni di Euro, di cui 2,3 milioni per quota capitale.

## **COSTI DELLA CAPOGRUPPO**

Al 31 Dicembre 2007 i costi della Capogruppo sono pari a 14,93 milioni di Euro, con un incremento del 10% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (13,8 milioni di Euro), principalmente a seguito dei maggiori costi relativi al personale dipendente, che hanno risentito per circa 2,5 milioni di Euro di oneri straordinari di ristrutturazione, senza i quali si sarebbe già avuto un segnale economico positivo relativo all'attività di contenimento delle strutture.

Il ridimensionamento della struttura della Capogruppo è orientato verso la focalizzazione sui servizi "core": Agency, Finance, Technical Services e Investment, tralasciando attività minori ritenute non più strategiche, in linea con il nuovo piano strategico che verrà presentato alla comunità finanziaria nel primo semestre del 2008.

## **STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

Al 31 dicembre 2007 il patrimonio netto del Gruppo, che riflette la nuova struttura patrimoniale che si è creata a seguito della fusione per incorporazione avvenuta con decorrenza 1 Maggio 2007 con La Gaiana S.p.A., ammonta a 68,13 milioni di Euro, oltre a 0,96 milioni di Euro di capitale e riserve di terzi, già al netto della perdita netta subita nell'esercizio (23,96 milioni di Euro).

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 31 dicembre 2007, pari a 211,44 milioni di Euro (di cui 55,53 milioni a medio/lungo termine) si incrementa di 130,65 milioni di Euro rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente a causa del consolidamento del debito derivante dalla fusione per incorporazione di La Gaiana S.p.A. (109 milioni di Euro) e degli esborsi effettuati nel periodo, soprattutto in riferimento all'attività di investment (preliminari di acquisto di nuovi immobili e saldo prezzo di asset già in portafoglio) ed all'acquisto di partecipazioni finanziarie.

## **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Il 31 marzo 2008 avrà efficacia l'accordo tra il Gruppo Gabetti e il Gruppo UBH che porterà alla integrazione delle reti di franchising immobiliare e di mediazione creditizia dei due Gruppi.

L'aggregazione tra il Gruppo Gabetti e il Gruppo UBH darà vita a una realtà con una forte focalizzazione sul *cross selling* e un'elevata potenzialità di crescita per linee esterne e interne.

Per quanto riguarda l'intermediazione immobiliare il Gruppo potrà contare da subito su una rete di circa 1.500 agenzie in franchising operative in modo capillare su tutto il territorio italiano.

In relazione alla segnalazione di prodotti finanziari e assicurativi, si potrà invece contare su oltre 200 negozi finanziari operativi al 31 dicembre 2007, con un erogato mutui e servizi finanziari di oltre 1.100 milioni di Euro e su un network assicurativo che opera su tutto il territorio nazionale attraverso la rete dei mediatori creditizi con prodotti dedicati.

Il Management del Gruppo, nel rispetto delle nuove linee guida strategiche coerenti con il prossimo piano industriale in corso di ultimazione e che verrà presentato alla comunità finanziaria nel corso del primo semestre 2008, sta proseguendo le attività iniziate a fine 2007, con l'obiettivo di ritornare a focalizzare il Gruppo sulle attività "core", puntando su quattro principali linee di business di cui si riportano brevemente i punti in corso di implementazione:

- Agency (riposizionamento territoriale ed efficientamento della rete diretta, forte spinta allo sviluppo della rete affiliata, anche attraverso l'aggregazione con il Gruppo UBH);

Finance (sviluppo modello di franchising ed elevate potenzialità di crescita per vie interne ed esterne);

Technical Services (incremento delle sinergie con il Gruppo e consolidamento dei rapporti con gli Enti istituzionali);

Investment (prosecuzione attività di sviluppo di iniziative immobiliari in ambito nazionale ed internazionale).

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, 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 ed alle scritture contabili.

Il progetto di bilancio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2007 verranno messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale e presso la Borsa Italiana S.p.A. nel termine di 90 giorni dalla chiusura dell'esercizio ai sensi dell'art. 82, lett. b) della delibera Consob 11971/99, usufruendo la società dell'esonero dalla redazione della relazione trimestrale al 31 dicembre 2007.

Il Consiglio di Amministrazione ha convocato l'Assemblea degli Azionisti in prima convocazione per il giorno 28 aprile 2008 alle ore 10.00 presso la sede sociale in Milano, Via Ugo Bassi n. 4/b ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 29 aprile 2008, stessi ora e luogo, con il seguente Ordine del giorno:

1. Bilancio al 31 dicembre 2007 di Gabetti Property Solutions S.p.A.. Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti.

\*\*\*

Il Consiglio di Amministrazione in data odierna ha valutato, secondo quanto previsto dal Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana, l'indipendenza dei Consiglieri di Amministrazione prof. Maurizio Dallochio e ing. Claudio De Albertis in base alle dichiarazioni dagli stessi rese.

I Signori prof. Maurizio Dallochio e ing. Claudio De Albertis sono stati ritenuti Amministratori Indipendenti.

Il Consiglio di Amministrazione ha, altresì, adottato una nuova versione del Codice di Autodisciplina, aderendo per intero ai principi e criteri applicativi previsti dal Codice di Autodisciplina delle società quotate di Borsa Italiana approvato nel marzo 2006.

Il nuovo codice di autodisciplina di Gabetti Property Solutions S.p.A. verrà messo a disposizione del pubblico nei termini previsti dalla normativa vigente.

**Per ulteriori informazioni:**

*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](mailto:fraquelli@segrp.it); [puddu@segrp.it](mailto:puddu@segrp.it); [santo@segrp.it](mailto:santo@segrp.it)*

**Allegati:**

- conto economico consolidato di sintesi
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata
- conto economico e situazione patrimoniale della capogruppo

## GRUPPO GABETTI

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

	Anno 2007	Anno 2006
<b>ATTIVITA' DI SERVIZI</b>		
Ricavi da intermediazione immobiliare	39.495	55.680
Ricavi da franchising	7.413	7.152
Ricavi da segnalazione prodotti finanziari	8.022	7.676
Altri ricavi per consulenze e gestione immobiliare	11.579	9.183
Altri proventi	1.180	1.695
Costi e spese operative	-69.223	-66.959
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO SERVIZI</b>	<b>-1.534</b>	<b>14.427</b>
<b>ATTIVITA' DI INVESTIMENTO E TRADING IMMOBILIARE</b>		
Vendite immobiliari	11.164	8.465
Altri proventi	662	952
Costo degli immobili venduti	-8.125	-7.588
Costi e spese operative	-3.321	-1.279
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO IMMOBILIARE</b>	<b>380</b>	<b>550</b>
<b>ATTIVITA' DI GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>		
Locazioni attive	1.703	0
Altri proventi	99	0
Costi e spese operative	-1.212	0
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO GESTIONE PATRIMONIO IMM.RE</b>	<b>590</b>	<b>0</b>
<b>ATTIVITA' FINANZIARIA</b>		
Interessi su mutui	1.701	2.153
Altri proventi	1.033	1.066
Oneri finanziari	-903	-698
Costi e spese operative	-2.390	-2.393
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO FINANZIARIO</b>	<b>-559</b>	<b>128</b>
<b>COSTI DELLA CAPOGRUPPO</b>	<b>-14.930</b>	<b>-13.775</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>-16.053</b>	<b>1.330</b>

## GRUPPO GABETTI

### CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)

	Anno 2007	Anno 2006
Ammortamenti, accantonamenti, svalutazioni e rivalutazioni:	-4.313	-4.050
- ammortamenti	-2.327	-1.950
- accantonamenti	-353	-189
- svalutazioni	-1.633	-1.911
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>-20.366</b>	<b>-2.720</b>
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
Proventi finanziari	257	349
Oneri finanziari	-5.498	-1.184
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-5.241</b>	<b>-835</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-25.607</b>	<b>-3.555</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.370</b>	<b>-1.328</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO NETTO INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>	<b>-24.237</b>	<b>-4.883</b>
<b>UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO DI COMPETENZA DI TERZI</b>	<b>275</b>	<b>-117</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO</b>	<b>-23.962</b>	<b>-5.000</b>
<b>UTILE BASE PER AZIONE</b>	<b>-0,49</b>	<b>-0,15</b>
<b>UTILE PER AZIONE DILUITO</b>	<b>-0,49</b>	<b>-0,15</b>

## GRUPPO GABETTI

### DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	31.12.2007	31.12.2006
Crediti finanziari (quota a breve)	19 843	28 368
Immobili destinati alla vendita	93 748	16 662
Debiti per imposte sul reddito	-573	-372
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	10 078	16 773
<b>Capitale netto di funzionamento</b>	<b>123 096</b>	<b>61 431</b>
Crediti finanziari	1 980	2 348
Imposte anticipate e differite	4 101	4 033
Investimenti immobiliari	56 279	1 167
Immobilizzazioni immateriali nette	51 355	39 930
Immobilizzazioni materiali nette	6 642	7 984
Partecipazioni	8 600	5 594
Altre attività	535	602
Altri titoli	5 541	0
<b>Attività (passività) fisse nette</b>	<b>135 033</b>	<b>61 658</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-6 112	-8 502
<b>Attività (passività) destinate alla dismissione</b>	<b>28 513</b>	<b>0</b>
<b>Capitale investito al netto delle passività di funzionamento</b>	<b>280 530</b>	<b>114 587</b>
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	168 609	72 220
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-12 707	-17 203
Debiti finanziari a medio/lungo termine	55 534	25 770
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>211 436</b>	<b>80 787</b>
Capitale e riserve di terzi	960	918
Patrimonio netto del Gruppo	68 134	32 882
<b>Totale come sopra</b>	<b>280 530</b>	<b>114 587</b>

**GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.**

**STATO PATRIMONIALE**  
(valori in Euro)

Nota	ATTIVITA'	31.12.2007	31.12.2006
	<b>Attività non correnti</b>		
1	Immobilizzazioni materiali	85 597	35 631
2	Immobilizzazioni immateriali	32 202 434	1 533 204
3	Partecipazioni	107 073 602	39 004 787
4	Attività per imposte differite	3 295 133	1 086 401
5	Altre attività a lungo termine	23 877	24 804
	<b>Totale attività non correnti</b>	<b>142 680 643</b>	<b>41 684 827</b>
	<b>Attività non correnti destinate alla dismissione</b>		
6	Attività destinate alla dismissione	10 400 293	0
	<b>Attività correnti</b>		
7	Crediti commerciali e altri crediti a breve termine	13 994 421	19 083 149
8	Altri crediti finanziari a breve termine	19 004 074	7 655 800
9	Cassa e disponibilità liquide e att.finanz.equivalenti	223 379	3 110 892
	<b>Totale attività correnti</b>	<b>33 221 874</b>	<b>29 849 841</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>186 302 810</b>	<b>71 534 668</b>

**GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.**

**STATO PATRIMONIALE**

(valori in Euro)

PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		31.12.2007	31.12.2006
<b>Capitale sociale e riserve</b>			
10	Capitale sociale	29 924 012	19 200 000
11	Sovraprezzo azioni	45 274 867	425 362
11	Sovraprezzo di emissione	53 632	53 632
11	Altre riserve	10 866 822	9 415 989
11	Riserva IAS/IFRS	-1 754 764	-1 754 764
11	Utile (perdite) a nuovo	25 741	7 754
	Utile (perdite) del periodo	-10 828 850	-2 940 466
	<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>73 561 460</b>	<b>24 407 507</b>
<b>Passività non correnti</b>			
12	Passività per imposte differite	158 085	20 499
13	Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	1 020 873	1 321 697
	<b>Totale passività non correnti</b>	<b>1 178 958</b>	<b>1 342 196</b>
<b>Passività correnti</b>			
14	Debiti commerciali e altre passività a breve termine	10 542 026	8 526 997
15	Debiti finanziari a breve termine	100 792 366	37 257 968
16	Fondi rischi ed oneri	228 000	0
	<b>Totale passività correnti</b>	<b>111 562 392</b>	<b>45 784 965</b>
	<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>186 302 810</b>	<b>71 534 668</b>

**GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.**

**CONTO ECONOMICO**  
(valori in Euro)

	CONTO ECONOMICO	Anno 2007	Anno 2006
17	Ricavi	6 378 801	4 907 279
18	Altri proventi	54 511	31 299
	<b>Totale valore della produzione</b>	<b>6 433 312</b>	<b>4 938 578</b>
19	Costo del personale	9 430 337	6 579 638
20	Ammortamenti	186 295	63 236
21	Costi per servizi	6 834 449	7 681 660
22	Altri costi operativi	1 678 477	1 152 364
	<b>Totale costi della produzione</b>	<b>18 129 558</b>	<b>15 476 898</b>
	<b>Risultato operativo</b>	<b>-11 696 246</b>	<b>-10 538 320</b>
23	Proventi finanziari	8 762 875	4 848 610
24	Oneri finanziari	3 585 580	508 688
25	Valutazione di attività finanziarie	-4 171 764	-220 336
	<b>Risultato prima delle Imposte</b>	<b>-10 690 715</b>	<b>-6 418 734</b>
26	Imposte sul reddito	-138 135	3 478 268
	<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>-10 828 850</b>	<b>-2 940 466</b>