

COMUNICATO STAMPA

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS: EBITDA POSITIVO NEL SEMESTRE A CONFERMA DELLA NETTA INVERSIONE DI TENDENZA GIÀ EMERSA NEL PRIMO TRIMESTRE

- **Positivo l'EBITDA dell'attività di servizi pari ad euro 1,0 milioni, in netta controtendenza rispetto a quello negativo per euro 2,9 milioni del primo semestre 2012;**
- **Positivo l'EBITDA di entrambe le linee di business: Agency euro 1,5 milioni e Technical services 0,3 milioni di euro;**
- **Firmato l'accordo con le banche per la ristrutturazione del debito; in corso il processo per gli aumenti di capitale che porteranno ad una significativa riduzione della posizione finanziaria netta;**
- **Risultato netto pari a euro -2,8 milioni, in sensibile miglioramento rispetto a quello di euro -9,9 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.**

Milano, 31 luglio 2013 - Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Fabrizio Prete, ha approvato i dati del primo semestre del 2013 che mostrano un EBITDA positivo dell'attività di servizi per euro 1,0 milioni, in netta controtendenza rispetto a quello negativo per euro 2,9 milioni del primo semestre dell'esercizio precedente. In linea, nel complesso, rispetto agli obiettivi del Piano, con un importante miglioramento dei margini di tutte le linee di business.

*“Questo risultato conferma quello già emerso con i dati del marzo scorso – commenta il Presidente **Fabrizio Prete** – a riprova della bontà del nuovo Piano 2013-2016 che punta ad un EBITDA di 10,9 milioni di euro al 2016 con una PFN pari a 18,4 milioni di euro. Le strategie messe in atto dalla fine del 2012 si sono rivelate efficaci ed hanno portato tutte le linee di business ad un EBITDA positivo.”*

*“Questo risultato è ancor più importante se si considera il perdurare delle difficoltà del mercato – commenta l'Amministratore Delegato **Armando Borghi** – in tale contesto siamo riusciti a mantenere i ricavi dell'Agency, ad incrementare quelli di Patrigest e, anche grazie al taglio dei costi, a migliorare la marginalità in tutte le società. Stiamo acquisendo quote di mercato in tutti i servizi offerti e stiamo lavorando per recuperare il posizionamento che questo storico Gruppo merita sul mercato immobiliare italiano.”*

L'EBITDA della linea **Agency**, positivo per euro 1,5 milioni rispetto al pareggio di fine giugno 2012, risulta in forte crescita grazie al recupero del risultato della rete diretta, che conferma il volume di ricavi (+1%), ma beneficia della riduzione dei costi di struttura. Positivo e superiore rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente anche il risultato del franchising immobiliare, che compensa una contrazione del 7% del numero dei contratti con la riduzione dei costi conseguente al nuovo modello di business ed alla relativa struttura organizzativa.

Anche la linea di business **Technical Services** evidenzia un EBITDA positivo per 0,3 milioni di euro rispetto al risultato negativo di euro 0,3 milioni di fine giugno 2012, mostrando una continua crescita dell'attività di Patrigest nelle valutazioni immobiliari, un miglioramento dei margini operativi

ed una riduzione dei costi di struttura in Abaco, che comincia a beneficiare degli effetti del processo di riorganizzazione avviato dal nuovo Management alla fine dell'esercizio precedente.

I costi della capogruppo risultano complessivamente pari ad euro 0,8 milioni, in sensibile riduzione rispetto ad euro 2,5 milioni di fine giugno 2012, grazie alla generalizzata attività di *cost saving* prevista nel Piano.

Al 30 giugno 2013 il risultato economico del Gruppo Gabetti, al netto di euro 21 mila di perdite di competenza di terzi, risulta negativo per euro 2,8 milioni ma in netto miglioramento rispetto al risultato negativo di euro 9,9 milioni di fine giugno 2012.

Di seguito si riporta l'andamento delle singole aree di business del Gruppo.

AGENCY

L'attività di Agency, *core business* del Gruppo, comprende l'intermediazione immobiliare diretta ed il franchising immobiliare ed al 30 giugno 2013 ha complessivamente evidenziato un EBITDA positivo per euro 1.506 mila, decisamente superiore rispetto al risultato negativo di euro 49 mila realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente, grazie ai cambiamenti organizzativi effettuati in linea con le nuove strategie previste nel Piano 2013-2016, finalizzate ad un forte abbassamento del livello dei costi di struttura e del conseguente livello di break-even.

Il volume dei ricavi risulta complessivamente pari ad euro 8.119 mila, rispetto ad euro 9.364 mila realizzati a fine giugno 2012, in riduzione del 13%, evidenziando un consolidamento dell'attività di intermediazione diretta (+1%), nonostante il perdurare del difficile contesto di mercato, e minori ricavi nell'attività del franchising (-19%), che sconta una contrazione del 7% del numero di zone contrattuali della rete Tree Real Estate, conseguente la scelta di portare a risoluzione i contratti non più performanti e non più corrispondenti agli standard qualitativi richiesti dal Gruppo, con particolare riferimento alle tempistiche di incasso.

Al 30 giugno 2013 risultano sottoscritti nr. 1.230 contratti di affiliazione (1.322 al 31 dicembre 2012) e 1.019 agenzie operative (1.086 al 31 dicembre 2012).

Nel corso del primo semestre dell'esercizio 2013 Tree Real Estate ha sottoscritto con i tre marchi complessivamente nr. 77 nuovi contratti di affiliazione al lordo delle risoluzioni, dimostrando l'elevata capacità di aggregazione delle reti e la forza dei marchi, nonostante l'attuale difficile contesto di mercato che comporta la necessità di risolvere numerosi contratti in conseguenza delle difficoltà registrate dagli agenti immobiliari nello sviluppo del business.

L'ammontare complessivo dei costi e delle spese operative dell'attività di Agency al 30 giugno 2013 è pari ad euro 7.113 mila, in riduzione del 28% rispetto ad euro 9.881 mila di fine giugno 2012, quale positivo segnale dell'attività di riorganizzazione nelle varie linee di business, che ha portato ad un significativo efficientamento dei costi di struttura, con una riduzione dei costi fissi ed un riposizionamento sui costi variabili, a beneficio di una minor rigidità del conto economico con conseguente abbassamento del livello di *break-even*.

In particolare nel settore del franchising immobiliare è stata effettuata una rivisitazione importante della struttura con una maggiore integrazione fra le tre reti, che mantengono la propria identità ma con una gestione comune più efficiente e meno onerosa.

TECHNICAL SERVICES

Al 30 giugno 2013 la linea di business Technical Services presenta un EBITDA positivo per euro 323 mila, evidenziando un *turn-around* rispetto al risultato negativo di euro 310 mila realizzato alla fine dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Positivi ed in continua crescita i volumi e la marginalità di Patrigest, realtà oggi fortemente riconosciuta nel mercato immobiliare di riferimento, specializzata nelle attività di valutazione ed advisory, sempre più orientata ad attività consulenziali o pre-valutative allo scopo di favorire le scelte degli operatori in tema di progettazione e gestione dell'investimento.

Non ancora positiva la marginalità del Gruppo Abaco, seppur in sensibile miglioramento rispetto a fine giugno 2012. A fronte di una riduzione dei ricavi prevalentemente nel Facility management, si registra una riduzione in misura più che proporzionale dei relativi costi operativi ed un conseguente recupero nella marginalità, oltre che una importante riduzione dei costi fissi di struttura derivante dalle modifiche del modello di business previste nel Piano.

Complessivamente i ricavi dell'attività di Technical Services al 30 giugno 2013 ammontano ad euro 6.174 mila, in riduzione del 10% rispetto ad euro 6.825 mila realizzati a fine giugno 2012, con costi operativi pari ad euro 5.963 mila, inferiori del 18%, evidenziando quindi l'efficacia degli interventi previsti a Piano.

COSTI DELLA CAPOGRUPPO

Al 30 giugno 2013 i costi della capogruppo risultano pari ad euro 809 mila in sensibile riduzione (- 68%) rispetto ad euro 2.512 mila di fine giugno 2012, prevalentemente a seguito degli importanti benefici derivanti dalla generalizzata attività di *cost saving* che ha riguardato in particolare i costi del personale, gli emolumenti amministratori, i costi per godimento beni di terzi e le consulenze ICT (conseguenti i cambiamenti organizzativi avvenuti a livello di Gruppo nel settore specifico). Il dato di giugno 2012 includeva inoltre euro 371 mila di costi straordinari non presenti nel primo semestre del 2013.

ALTRI BUSINESS

Al 30 giugno 2013 il settore Altri Business, esclusivamente riferito all'attività residuale di gestione dei *non performing loans* erogati sino al 1997, ha evidenziato un EBITDA negativo per euro 143 mila, in recupero del 22% rispetto al risultato negativo di euro 184 mila dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI

Al 30 giugno 2013 gli ammortamenti sono pari ad euro 0,6 milioni, in riduzione del 35% rispetto a fine giugno 2012. Le svalutazioni complessivamente pari ad euro 2,5 milioni risultano inferiori rispetto ad euro 3,5 milioni di fine giugno 2012 che includevano accantonamenti rischi diversi per euro 1,0 milioni, legati all'inizio del processo di ristrutturazione del Gruppo.

La voce include l'ammortamento allocato ad asset della CGU Tree Real Estate per euro 0,8 milioni, in linea con lo stesso periodo dell'esercizio precedente, e soprattutto la svalutazione di crediti commerciali per euro 1,7 milioni, connessa alla difficile situazione del mercato, anch'essa in linea con l'esercizio precedente.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari netti ammontano a euro 0,3 milioni, in recupero del 48% rispetto al saldo negativo di euro 0,5 milioni del 30 giugno 2012, principalmente grazie alla riduzione degli oneri finanziari bancari imputabile al minor indebitamento del Gruppo, conseguente la dismissione della linea di business *Investment & Property*, avvenuta lo scorso ottobre.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 30 giugno 2013 il patrimonio netto consolidato (inclusivo della perdita netta del periodo di euro 2.848 mila - di cui 21 mila di competenza di terzi) risulta negativo per euro 28.498 mila, comprensivo di capitale e riserve di terzi per euro 144 mila.

Anche il patrimonio netto della Capogruppo risulta negativo per euro 27.797 mila, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di euro 19.038 mila, ricorrendo pertanto la fattispecie di cui all'art. 2447 del Codice civile.

A tale riguardo, si segnala che in data 20 giugno 2013 Gabetti Property Solutions S.p.A. ha sottoscritto con gli Istituti di Credito l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis l.f. che prevede importanti interventi sul capitale sociale dell'Emittente e in data 26 giugno 2013 ha depositato presso il Tribunale di Milano la domanda ai sensi dell'articolo 182 bis l.f. per l'omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti. Si ricorda la nuova previsione di cui all'art. 182 sexies l.f. che dispone che dalla data di deposito della domanda per l'omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti e sino all'omologazione dello stesso non si applicano gli artt. 2446, commi 2 e 3, e 2447 del Codice Civile e per lo stesso periodo non opera la causa di scioglimento della Società per riduzione o perdita del capitale sociale di cui all'art. 2484, comma 1, n. 4, del Codice Civile.

Posizione Finanziaria Netta

La posizione finanziaria netta del Gruppo al 30 giugno 2013 risulta negativa per euro 53,5 milioni (composta per euro 55,6 milioni da debiti a medio/lungo termine, per euro 2,4 milioni da debiti a breve termine e per euro 4,5 milioni da cassa) con un incremento del periodo di euro 4,1 milioni rispetto al 31 dicembre 2012.

Tali valori comprendono un importo di euro 12,1 milioni di debiti chirografari verso le banche denominati di categoria A che prevede un meccanismo di rimborso entro il 2020 con i soli flussi derivanti dagli incassi dei crediti NPL (linea di business "Altri Business") al netto dei costi di gestione degli stessi, così come previsto nell'Accordo di Ristrutturazione sottoscritto in data 20 giugno 2013 con gli Istituti Finanziatori, fermo restando la facoltà delle Banche di rinviare ulteriormente i termini di rimborso. Eventuali importi non rimborsati al 31 dicembre 2020 saranno convertiti in capitale della società.

La posizione finanziaria netta è stata negativamente influenzata dall'assorbimento operativo di liquidità derivante dal risultato negativo degli ultimi periodi, comprese uscite non ricorrenti per euro 1,6 milioni relative al processo di riorganizzazione previsto nel Piano Strategico 2013-2016, ed è comprensiva di oneri finanziari maturati e riscadenzati a fine esercizio 2013 per euro 0,3 milioni.

Al 30 giugno 2013 le linee di credito concesse dal sistema bancario in linea capitale ammontano ad euro 56,6 milioni.

Per quanto riguarda invece la Capogruppo Gabetti Property Solutions S.p.A, la posizione finanziaria netta della Società evidenzia un saldo negativo di euro 48,5 milioni, in crescita di euro 3,4 milioni rispetto ad euro 45,2 milioni del 31 dicembre 2012, a seguito dell'assorbimento operativo di liquidità derivante dal risultato negativo del periodo, comprensivo di uscite non ricorrenti per euro 0,6 milioni relative al processo di riorganizzazione previsto nel Piano Strategico 2013-2016 e comprensiva di oneri finanziari maturati e riscadenzati a fine esercizio 2013 per euro 0,3 milioni.

Il saldo complessivo include euro 44,6 milioni di debiti a medio/lungo termine, euro 6,2 milioni di debiti a breve ed euro 2,3 milioni di cassa.

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 5.105 mila, mentre non risultano debiti tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti. La Capogruppo presenta debiti commerciali scaduti per euro 576 mila, mentre non risultano debiti tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

Nel semestre sono pervenuti alla Società e al Gruppo alcuni solleciti relativi alle posizioni scadute che hanno portato, in taluni casi, alla definizione di piani di rientro.

Rimangono pendenti alcuni giudizi ordinari instaurati nei precedenti esercizi a seguito di opposizione a decreti ingiuntivi emessi nei confronti del Gruppo di importo complessivo non significativo. Non si segnalano sospensioni di servizi.

In relazione alla richiesta di proroga delle scadenze contrattuali previste nell'Accordo di Risanamento, si evidenzia che queste sono state riscadenziate nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sottoscritto con le banche creditrici del gruppo in data 20 giugno scorso.

In base a quanto previsto nel nuovo Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, non vi sono *covenant*, *negative pledges* o altre clausole sull'indebitamento della società e del Gruppo che non siano stati rispettati e che possano limitare l'utilizzo delle risorse finanziarie disponibili e lo stesso non prevede alcuna limitazione all'operatività ordinaria di Gabetti Property Solutions S.p.A. e del Gruppo.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL SEMESTRE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In data 22 luglio 2013 il Socio Marfin S.r.l. ha provveduto a versare Euro 2 milioni a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale da 19 milioni di euro previsto nell'Accordo di Ristrutturazione dei debiti.

Nella stessa data è stato inoltre stipulato l'atto di fusione di Abaco Team Sistemi S.r.l. e di Abaco Team Facility Management S.r.l. in Abaco Servizi S.r.l. come previsto a Piano. Gli effetti civilistici della fusione sono posticipati al 1 settembre 2013, ferme le iscrizioni ai sensi di Legge, mentre gli effetti contabili e fiscali retroagiscono al 1 gennaio 2013.

Stato d'implementazione del piano industriale e finanziario del Gruppo Gabetti

Come già ampiamente riportato nel bilancio d'esercizio del Gruppo Gabetti al 31 dicembre 2012, al quale si rimanda per tutti i dettagli, il Piano Strategico 2013-2016 approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14 maggio 2013, basa i propri presupposti sullo sviluppo dell'attività *core* del Gruppo dell'intermediazione immobiliare, comprensiva dell'attività del franchising immobiliare (Agency) e di erogazione di servizi tecnici a supporto degli operatori del settore immobiliare (Technical Services).

Le azioni previste dal Piano Strategico 2013-2016 per l'esercizio 2013 hanno subito un lieve ritardo rispetto alle previsioni per effetto del protrarsi delle negoziazioni con le Banche Finanziarie (negoziazioni che si sono concluse con la sottoscrizione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti in data 20 giugno 2013) e di un contesto generale che continua ad evidenziare il perdurare di una critica situazione politico, economico e finanziaria a livello nazionale ed internazionale, con riflessi ancora negativi anche nel mercato immobiliare, che continua ad essere fortemente penalizzato dalla rigidità del sistema creditizio, che ha inciso nell'ulteriore rallentamento nel volume e nel valore delle transazioni immobiliari.

La situazione a giugno è sostanzialmente e nel complesso in linea con i risultati previsti a piano.

Di seguito si riporta una sintesi al 30 giugno 2013 per linea di business dello stato di implementazione del Piano Strategico 2013-2016:

- nel settore Agency – rete diretta i ricavi e la marginalità assoluta risultano inferiori rispetto alle attese, in quanto risentono di uno scenario di mercato ancora estremamente difficile. Si registra peraltro una crescita del portafoglio incarichi che permette di ipotizzare un recupero dei volumi nel medio-lungo periodo anche in funzione di un miglioramento del mercato; è stata conclusa, invece, l'attività di riorganizzazione delle linee produttive con un significativo abbassamento dei costi di struttura e del relativo livello di *break-even* con un miglioramento rispetto alle previsioni di piano. Superiore rispetto alle attese anche la marginalità in termini percentuali che porterà effetti positivi al crescere del fatturato.

Si conferma pertanto la possibilità di raggiungere gli obiettivi target del Piano Strategico 2013-2016. Tale possibilità dipende comunque da un'inversione di tendenza (attualmente non ancora riscontrabile) dell'andamento del mercato immobiliare e creditizio oltre che del buon esito delle strategie alla base del Piano Strategico 2013-2016.

- relativamente al settore Agency – franchising immobiliare, si registra la risoluzione di numerosi contratti ritenuti dalla Società non più vantaggiosi da un punto di vista economico/finanziario (anche alla luce della difficoltà degli affiliati ad operare in un mercato così difficile) e non più allineati agli standard qualitativi previsti nel Piano Strategico 2013-2016. In questi casi, la scelta strategica del Gruppo ha portato a risolvere il contratto di affiliazione, liberando la zona in esclusiva a favore di future nuove affiliazioni che potrebbero permettere in seguito un recupero di ricavi e un minor rischio sui crediti. In fase di completamento, in linea con le previsioni, l'attività di semplificazione organizzativa finalizzata ad avere un'unica struttura accentrata focalizzata allo sviluppo delle tre reti (Gabetti Franchising, Professionecasa e Grimaldi Immobiliare) mantenendone la specificità ma garantendo uniformità di gestione e maggiore incisività commerciale, oltre ad una significativa riduzione dei costi.

Al riguardo, si segnala che i dati consuntivi al 30 giugno 2013 evidenziano un fatturato inferiore rispetto alle attese. Tuttavia, a seguito degli scostamenti evidenziati, il Gruppo ha provveduto ad ottimizzare ulteriormente la propria struttura di costi fissi (pubblicità, consulenze ed altri costi in generale), riducendo così in parte lo scostamento dei margini operativi.

Confidando in un'inversione di tendenza, e nella capacità di sostituire i contratti risolti si conferma la possibilità di raggiungere gli obiettivi target di Piano.

- nel settore Technical Services, si evidenziano buoni risultati nell'attività di valutazione immobiliare svolta da Patrigest, in crescita a livello di fatturato e di margini. Non ancora in linea con le attese i ricavi di Abaco, che scontano un ritardo nell'avvio di alcune attività (perizie su mutui retail verso il mondo bancario e gestione dei *non performing loan* di terzi su cui sono in corso numerose trattative) a cui si aggiunge uno slittamento nelle attività dei fondi immobiliari, connessi alla difficile situazione del mercato immobiliare ed alla rigidità del sistema finanziario. Si registra uno scostamento nell'avvio delle attività sottostanti ad alcune importanti gare che sono state

aggiudicate con ritardo rispetto alle attese ed è appena stata avviata l'attività operativa. Da un punto di vista organizzativo è stato completato invece il radicale cambiamento del modello di business attraverso il totale rinnovamento del management, finalizzato ad avere elevata professionalità anche in nuovi settori (servizi legati all'ambiente ed al risparmio energetico, gestione condomini etc.), e la creazione di una struttura più snella attraverso l'utilizzo di *provider* esterni a costo variabile e qualificati per la gestione di significativi volumi di attività, con conseguente forte riduzione dei costi fissi e conseguentemente del livello *di break-even*.

Ciò ha già comportato un recupero a livello di marginalità in termini percentuali che porterà effetti positivi al crescere del fatturato.

In base alle considerazioni sopra esposte, il Management, prevede pertanto nel medio-lungo periodo un recupero di marginalità, in linea con gli obiettivi target del Piano Strategico 2013-2016.

Tale effetto non risulta ancora evidente nei dati al 30 giugno 2013, che comunque mostra una significativa inversione di tendenza rispetto allo stesso periodo del 2012 (Ebitda positivo per 0,3 milioni di Euro rispetto al risultato negativo di 0,3 milioni di Euro di fine giugno 2012).

Con riferimento all'Accordo di Ristrutturazione dei debiti, sottoscritto con gli istituti di credito in data 20 giugno scorso, si comunica che tutte le banche creditrici hanno completato l'iter deliberativo e pertanto si è avverata la relativa condizione sospensiva nei termini previsti.

Continuità aziendale

I risultati negativi consuntivati dal Gruppo Gabetti negli ultimi esercizi, il deficit patrimoniale al 30 giugno 2013 nonché le difficoltà derivanti dall'andamento del mercato di riferimento nel quale il Gruppo opera, indicano l'esistenza di significativi fattori di incertezza che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dello stesso di continuare la propria operatività per un prevedibile futuro.

Tuttavia, sulla base delle azioni delineate nel Piano Strategico 2013-2016 e della misura rilevante degli aumenti di capitale previsti nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, gli Amministratori hanno ritenuto che il Gruppo disporrà di mezzi patrimoniali e finanziari tali da continuare la propria operatività in un prevedibile futuro ed hanno pertanto predisposto la relazione finanziaria semestrale nel presupposto della continuità aziendale.

Procedure di licenziamento collettivo

Come già ampiamente descritto nel bilancio al 31 dicembre 2012, le procedure di licenziamento collettivo avviate nel mese di novembre scorso si sono concluse con il raggiungimento di un accordo sindacale.

A conferma della strutturalità degli esuberi, entro la scadenza dei periodi di cassa integrazione guadagni (CIG) in deroga ed entro i termini di legge previsti, sono state avviate nuove procedure di licenziamento collettivo per le posizioni già dichiarate in esubero al netto dei lavoratori che nel frattempo hanno manifestato la non opposizione alla collocazione in mobilità, concluse con i seguenti esiti:

- per Abaco Servizi S.r.l. revoca della procedura a seguito dell'adesione alla mobilità volontaria da parte di tutti i dipendenti in esubero nelle more delle tempistiche di consultazione con le organizzazioni sindacali;

- per Gabetti Property Solutions S.p.A. sottoscrizione di un verbale di mancato accordo datato 27 giugno, che ha portato al licenziamento di n. 2 lavoratori residui tra quelli dichiarati in esubero;
- per Gabetti Agency S.p.A. e per Gabetti Franchising Agency S.r.l. sottoscrizione di un accordo sindacale, riguardante rispettivamente n. 16 e n. 6 lavoratori, che prevede il ricorso alla CIG in deroga a decorrere dal 28 luglio 2013 e sino al 31 dicembre 2013 ed alla mobilità volontaria fondata sul criterio della non opposizione al licenziamento per lo stesso periodo.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'insieme delle attività avviate da parte del Management in tutte le linee di business, in una condizione di avvio di una ripresa del mercato portano a prevedere per l'esercizio 2013 il ritorno ad un EBITDA positivo, quale primo obiettivo del processo di *turn-around* del Gruppo previsto dal Piano Strategico 2013-2016.

Rapporti verso parti correlate della Società e del Gruppo Gabetti

In allegato vengono espone le tabelle riassuntive dei rapporti verso parti correlate del Gruppo Gabetti e della Capogruppo del primo semestre 2013.

Area di consolidamento

Le variazioni nell'area di consolidamento rispetto al 31 dicembre 2012 sono le seguenti:

In data 6 febbraio 2013 è stata ceduta a valore nominale l'intera quota di partecipazione de La Buona Ventura S.r.l.;

In data 26 febbraio 2013 sono state acquistate da terzi n. 2336 azioni ordinarie di Professionecasa S.p.A.; la quota di partecipazione detenuta da Tree Real Estate S.r.l. è così salita al 90,53%;

In data 30 aprile 2013 è stata ceduta a valore nominale l'intera quota di partecipazione di Pagano Agency S.r.l..

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.

Il presente comunicato stampa è diffuso anche in ottemperanza alla richiesta di Consob, ai sensi dell'articolo 114 del D.Lgs 58/98, relativa agli obblighi di informativa periodica.

Per ulteriori informazioni :

Contatti generali Investor relations:

Investor Relator - Marco Speretta

Via Bernardo Quaranta, 40 – 20139 Milano

Tel. 02.7755215

e-mail: investor.relations@gabetti.it

Contatti con la stampa:

Sec Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Marco Fraquelli – Daniele Pinosa – Francesco Clovis

Via Panfilo Castaldi 11 – 20124 Milano

Tel. 02.62499908

e-mail: fraquelli@secrp.it; pinosa@secrp.it; clovis@secrp.it

**

Allegati:

- conto economico consolidato di sintesi
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata
- dettaglio rapporti con parti correlate

GRUPPO GABETTI		
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI		
(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2013	01.01.2012
	30.06.2013	30.06.2012
AGENCY		
Ricavi da attività di agency	8.119	9.364
Altri proventi	500	468
Costi e spese operative	-7.113	-9.881
EBITDA AGENCY - (A)	1.506	-49
TECHNICAL SERVICES		
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	6.174	6.825
Altri proventi	112	160
Costi e spese operative	-5.963	-7.295
EBITDA TECHNICAL SERVICES - (B)	323	-310
COSTI DELLA CAPOGRUPPO - (C)	-809	-2.512
EBITDA SERVIZI - (A+B+C)	1.020	-2.871
EBITDA ALTRI BUSINESS - (D)	-143	-184
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D)	877	-3.055
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI		
Ammortamenti	-599	-916
Accantonamenti	0	-962
Svalutazioni	-2.520	-2.556
TOTALE AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-3.119	-4.434
RISULTATO OPERATIVO	-2.242	-7.489
PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi ed oneri da partecipazioni	-2	-5
Proventi finanziari	109	74
Oneri finanziari	-366	-567
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-259	-498
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-2.501	-7.987
IMPOSTE SUL REDDITO	-347	-215
RISULTATO ECONOMICO NETTO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-2.848	-8.202
UTILI/PERD. DERIVANTI DA ATTIV./PASSIV. POSSEDUTE PER LA VENDITA	0	-1.812
PERDITA DI COMPETENZA DI TERZI	21	66
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	-2.827	-9.948

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	30.06.2013	31.12.2012
Crediti finanziari (quota a breve)	6.614	6.945
Rimanenze	0	42
Debiti per imposte sul reddito	-166	-19
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	-1.803	-4.523
Capitale netto di funzionamento	4.645	2.445
Crediti finanziari	18	18
Imposte anticipate e differite	1.646	1.809
Immobilizzazioni immateriali nette	19.289	20.503
Immobilizzazioni materiali nette	1.387	1.535
Partecipazioni	104	97
Altre attività	308	310
Attività (passività) fisse nette	22.752	24.272
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.937	-2.272
Attività (passività) possedute per la vendita	-503	-742
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	24.957	23.703
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	2.350	2.027
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-4.529	-8.291
Debiti finanziari a medio/lungo termine	55.634	55.634
Indebitamento finanziario netto	53.455	49.370
Capitale e riserve di terzi	144	181
Patrimonio netto del Gruppo	-28.642	-25.848
Totale	24.957	23.703

Rapporti con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti con le sue imprese collegate e consociate regolate alle normali condizioni di mercato.

Nel rispetto della comunicazione CONSOB n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006 si riportano le informazioni dell'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gabetti mediante tabella riepilogativa con il dettaglio dei rapporti economico-patrimoniali.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 30 giugno 2013								
	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società collegate								
Royal Building S.r.l.	-	20	-	-	5	-	-	-
Totale collegate	-	20	-	-	5	-	-	-
Società consociate								
Marcegaglia S.p.A.	-	90	-	-	74	-	-	-
Marcegaglia Buildtech S.r.l.	-	220	-	-	166	-	-	-
Warren Real Estate srl	-	-	-	7	-	14	-	-
Investment & Development spa	-	27	-	6	11	13	-	-
Investment Services spa	-	80	-	-	7	-	22	-
Cifin Spa	-	16	-	34	5	36	-	-
Totale consociate	-	433	-	47	263	63	22	-
TOTALE	-	453	-	47	268	63	22	-
Totale Consolidato	6.632	24.137	57.984	17.885	14.988	10.310	273	334
Percentuale su totale Gruppo	0%	2%	0%	0%	2%	1%	8%	0%

Nota: Il credito finanziario verso la società Investment Services S.p.A. (per un importo lordo pari a Euro 6.033 mila) è integralmente svalutato in considerazione delle previsioni contenute nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti. L'azzeramento della posizione avverrà non appena tale accordo diverrà efficace. La tabella espone quindi il credito già rettificato del relativo fondo svalutazione.

La seguente tabella mostra i valori complessivi delle transazioni intercorse con parti correlate durante i primi sei mesi dell'esercizio da parte della Capogruppo:

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 30 giugno 2013								
	Crediti finanziari	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti finanziari	Debiti commerciali e altri debiti	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società controllate								
Abaco Servizi S.r.l.	961	1.783		1.212	321	2	20	
Abaco Team Facility S.r.l.	1	188		425			1	
Tree Real Estate S.r.l.	4.925	647		109	55		54	
Gabetti Agency S.p.A.	43	5.957	93	1.302	268	290	87	
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		475	4.260	127	110			29
Patrigest S.p.A.		1.484	3		119		728	
Abaco Team Sistemi S.r.l.		787		24		12		
Gabetti Franchising S.r.l.		2.376			183			
Grimaldi Franchising S.r.l.		613			54			
Professionecasa S.r.l.		801			85			
Totale controllate	5.930	15.111	4.356	3.199	1.195	304	890	29
Società collegate								
Royal Buikling S.r.l.		20			5			
Totale collegate	-	20	-	-	5	-	-	-
Società consociate								
Investment & Development spa	-	-	-	1	-	1	-	-
Investment Services spa	-	80	-	-	7	-	22	-
Cifin Spa	-	10	-	8	-	16	-	-
Totale consociate	-	90	-	9	7	17	22	-
TOTALE	5.930	15.221	4.356	3.208	1.207	321	912	29
Totale Consolidato	5.930	16.210	50.783	7.952	1.516	2.383	943	289
Percentuale su totale Gruppo	100%	94%	9%	40%	80%	13%	97%	10%

Nota: Il credito finanziario verso la società Investment Services S.p.A. (per un importo lordo pari a Euro 6.033 mila) è integralmente svalutato in considerazione delle previsioni contenute nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti. L'azzeramento della posizione avverrà non appena tale accordo diverrà efficace. La tabella espone quindi il credito già rettificato del relativo fondo svalutazione.