

COMUNICATO STAMPA

**GABETTI PROPERTY SOLUTIONS:**

**EBITDA POSITIVO NEI PRIMI NOVE MESI DEL 2013  
A CONFERMA DEL TURN AROUND IN CORSO E DELL'EFFICACIA  
DEL PROCESSO DI RISTRUTTURAZIONE**

**DELIBERATO AUMENTO DI CAPITALE IN OPZIONE AI SOCI  
PER EURO 19 MILIONI INTERAMENTE GARANTITO  
E L'AUMENTO DI CAPITALE RISERVATO ALLE BANCHE  
CREDITRICI PER EURO 20 MILIONI**

**DELIBERATA L'ESECUZIONE DELL'AUMENTO DI CAPITALE RELATIVO  
AI CREDITI NPL RISERVATO ALLE BANCHE CREDITRICI  
PER EURO 2,1 MILIONI**

- **Positivo l'EBITDA dell'attività di servizi pari ad euro 2,4 milioni, in netta controtendenza rispetto a quello negativo per euro 4,4 milioni del 30 settembre 2012;**
- **Positivo l'EBITDA di entrambe le linee di business: Agency euro 2,4 milioni e Technical services 0,3 milioni di euro;**
- **Emesso il decreto di omologa dell'accordo di ristrutturazione dei debiti; in corso il processo per la finalizzazione degli aumenti di capitale che porteranno ad una significativa riduzione della posizione finanziaria netta e ad un corrispondente incremento del patrimonio netto;**
- **Risultato lordo consolidato pari a euro -2,9 milioni, in sensibile miglioramento rispetto a quello di euro -14,5 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.**
- **Deliberati gli aumenti di capitale previsti nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti per complessivi 39 milioni di euro;**
- **Deliberato aumento di capitale NPL per euro 2,1 milioni riservato alle banche in ottemperanza dell'Accordo con le stesse sottoscritto.**

*Milano, 14 novembre 2013* - Il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Fabrizio Prete, ha approvato i dati consolidati al 30 settembre 2013 che mostrano un EBITDA positivo dell'attività di servizi per euro 2,4 milioni, in netta controtendenza rispetto a quello negativo per euro 4,4 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente. In linea, nel complesso, rispetto agli obiettivi del Piano, con un importante miglioramento dei margini di tutte le linee di business e raggiungendo l'obiettivo di un turn-around a livello di EBITDA.

*"I risultati che emergono al 30 settembre confermano la bontà delle strategie intraprese dal nuovo Management – commenta il Presidente **Fabrizio Prete** – riflesse nel nuovo Piano 2013-2016.*

*Proseguono le azioni previste anche in relazione agli aumenti di capitale che ci consentiranno di riequilibrare la struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo dopo aver ottenuto l'omologa dell'accordo di ristrutturazione dei debiti passato in giudicato il 6 novembre scorso"*

*"Siamo molto soddisfatti dei risultati ottenuti soprattutto considerato il contesto di mercato ancora molto difficile – commenta l'Amministratore Delegato **Armando Borghi** – che produce un rallentamento continuo nel numero di transazioni immobiliari. Ciò nonostante il livello qualitativo dei nostri servizi ci sta consentendo di migliorare costantemente la nostra penetrazione commerciale.*

L'EBITDA della linea **Agency**, positivo per euro 2,4 milioni rispetto al sostanziale pareggio di fine settembre 2012, risulta in forte crescita grazie al recupero del risultato della rete diretta, che migliora il volume di ricavi (+4%) nonostante il mercato e soprattutto 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 9% del numero dei contratti, con la riduzione dei costi connessa ad una concentrazione e razionalizzazione della struttura organizzativa.

Anche la linea di business **Technical Services** evidenzia un EBITDA positivo per euro 0,3 milioni rispetto a quello negativo di euro 0,9 milioni di fine settembre 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 inizia 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 0,3 milioni, in sensibile riduzione rispetto ad euro 3,6 milioni di fine settembre 2012, grazie alla generalizzata attività di *cost saving* prevista nel Piano oltre ad effetti positivi non ricorrenti principalmente legati alla chiusura di transazioni con fornitori per oltre un milione di euro ed a minori costi straordinari rispetto a quelli di settembre 2012 (pari ad euro 0,7 milioni).

Al 30 settembre 2013 il risultato lordo del Gruppo Gabetti risulta negativo per euro 2,9 milioni ma in sensibile miglioramento rispetto al risultato negativo di euro 14,5 milioni di fine settembre 2012.

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

## **AGENCY**

L'attività di Agency comprende l'intermediazione immobiliare diretta ed il franchising immobiliare ed al 30 settembre 2013 ha complessivamente evidenziato un EBITDA positivo per euro 2.353 mila, decisamente superiore rispetto al risultato positivo di euro 75 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 11.811 mila, rispetto ad euro 13.478 mila realizzati a fine settembre 2012, in riduzione del 12%, evidenziando un consolidamento dell'attività di intermediazione diretta (+4%), nonostante il perdurare del difficile contesto di mercato, con buoni risultati in particolare nel settore *Luxury* a marchio Santandrea (+74%) e minori ricavi nell'attività del franchising (-18%), che sconta una contrazione del 9% 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. 1.205 contratti di affiliazione (nr. 1.322 al 31 dicembre 2012) e nr. 1.007 agenzie operative (nr.1.086 al 31 dicembre 2012).

Nel corso dei primi nove mesi dell'esercizio 2013 Tree Real Estate ha sottoscritto con i tre marchi complessivamente nr. 90 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 settembre 2013 è pari ad euro 10.123 mila, in riduzione del 28% rispetto ad euro 14.125 mila di fine settembre 2012, ulteriore 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.

Nel settore franchising immobiliare, in particolare, è stata effettuata una rivisitazione importante della struttura con una maggiore integrazione fra le tre reti, che mantengono la propria identità con una gestione comune, più efficiente e meno onerosa, che ha inoltre permesso l'avvio di una ulteriore semplificazione organizzativa con la riduzione di alcuni livelli operativi della piramide gerarchica.

Anche nel corso del terzo trimestre del 2013 i costi e le spese operative pari ad euro 3.011 mila hanno evidenziato un'importante riduzione rispetto ad euro 4.245 mila dello stesso periodo dell'esercizio precedente, sempre con particolare riferimento alla struttura dei costi fissi.

## **TECHNICAL SERVICES**

Al 30 settembre 2013 la linea di business Technical Services evidenzia un EBITDA positivo per euro 348 mila, anche in questo caso invertendo la tendenza rispetto al risultato negativo di euro 873 mila realizzato alla fine dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Positivi ed in continua crescita i volumi e la marginalità di Patrigest ed in sensibile miglioramento rispetto a fine settembre 2012 anche la marginalità del Gruppo Abaco, dove a fronte di una riduzione dei ricavi si riducono in misura più che proporzionale i relativi costi operativi, permettendo un recupero nella marginalità, che beneficia inoltre nei costi di struttura dell'attività di riorganizzazione prevista nelle strategie del Piano 2013-2016 ed implementata a fine esercizio precedente e nel corso del 2013. Non ancora positivo il margine a seguito di un ritardo in alcune attività previste a Piano, prevalentemente riferite al mondo bancario quali per esempio le perizie su mutui e la gestione degli NPL. In ritardo anche lo sviluppo del Facility management, la cui ristrutturazione è avvenuta con qualche mese di ritardo rispetto al previsto.

I ricavi derivanti dall'attività di Technical Services al 30 settembre 2013 ammontano complessivamente ad euro 8.717 mila, in riduzione del 6% rispetto ad euro 9.225 mila realizzati a fine settembre 2012, con costi operativi pari ad euro 8.527 mila, che evidenziano una flessione più che proporzionale (-18%) rispetto al volume dei ricavi.

Nel corso del terzo trimestre 2013 l'EBITDA della linea di business Technical Services ha evidenziato un risultato in sostanziale pareggio, in forte miglioramento rispetto al risultato negativo di euro 563 mila realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente, con ricavi pari ad euro 2.543 mila, superiori del 6% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, e costi operativi in sensibile miglioramento.

## **COSTI DELLA CAPOGRUPPO**

Al 30 settembre 2013 i costi della capogruppo risultano pari ad euro 288 mila, in sensibile riduzione rispetto ad euro 3.602 mila di fine settembre 2012, che includevano euro 692 mila di costi straordinari non presenti nei primi nove mesi del 2013. Anche al netto di tale effetto, la netta riduzione dipende da importanti benefici derivanti dalla generalizzata attività di cost saving, oltre ad alcuni effetti positivi non ricorrenti legati alla chiusura di transazioni con fornitori per oltre un milione di euro.

Nel terzo trimestre 2013 i costi della capogruppo sono diminuiti di euro 521 mila a livello assoluto, rispetto a costi per euro 1.090 mila sostenuti nello stesso periodo dell'esercizio precedente, proprio in conseguenza della positiva definizione delle transazioni di cui sopra.

## **ALTRI BUSINESS**

Al 30 settembre 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 256 mila, in recupero del 61% rispetto al risultato negativo di euro 449 mila dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel corso del terzo trimestre 2013 l'EBITDA della linea "Altri business" ha evidenziato un risultato negativo di euro 112 mila, in recupero rispetto al risultato negativo di euro 265 mila realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

## **AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI**

Al 30 settembre 2013 si evidenzia una riduzione del 28% della voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, complessivamente pari ad euro 4,7 milioni, rispetto ad euro 6,5 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

In particolare si segnalano ammortamenti pari ad euro 0,9 milioni, in riduzione del 34% rispetto a fine settembre 2012.

Gli accantonamenti presenti nel 2012 per euro 1,2 milioni relativi al processo di riorganizzazione non sono più presenti nel 2013.

La voce svalutazioni comprende l'ammortamento del goodwill allocato ad asset della CGU Tree Real Estate per euro 1,3 milioni, in linea con lo stesso periodo dell'esercizio precedente, e la svalutazione di crediti commerciali per euro 2,5 milioni a seguito della forte difficoltà nell'incasso dei crediti a causa della crisi, con particolare riferimento al franchising immobiliare.

## **PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

La voce proventi ed oneri finanziari risulta negativa per euro 0,4 milioni, in recupero del 62% rispetto al saldo negativo di euro 1,0 milioni del 30 settembre 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 nell'ottobre 2012.

## **STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA**

### **Patrimonio Netto**

Al 30 settembre 2013 il patrimonio netto complessivo (inclusivo della perdita lorda del periodo di euro 2.926 mila) risulta negativo per euro 26.550 mila, oltre a capitale e riserve di terzi per euro 175 mila e comprensivo di euro 2 milioni per versamenti in conto futuro determinato aumento di capitale anticipati lo scorso 22 luglio 2013 da parte di Marfin S.r.l..

Anche il patrimonio netto della Capogruppo risulta negativo per euro 25.895 mila, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di euro 19.038 mila, permanendo pertanto la fattispecie di cui all'art. 2447 del Codice civile.

A tale riguardo, si ricorda 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.

In data 26 giugno 2013 Gabetti Property Solutions S.p.A. 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.

L'art. 182 sexies l.f. 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. 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.

In data 3 ottobre 2013 (con provvedimento depositato in cancelleria in data 17 ottobre 2013) il Tribunale di Milano ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione, pubblicato al Registro delle Imprese di Milano in data 21 ottobre 2013, poi passato in giudicato in data 6 novembre 2013.

In data 28 ottobre 2013 il Consiglio di Amministrazione, in relazione alla delega conferita dall'Assemblea del 28 giugno 2013 sull'aumento di capitale sociale a pagamento di massimi euro 20 milioni da riservare in sottoscrizione agli Istituti di Credito titolari di crediti chirografari e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, ha approvato la Relazione illustrativa ex art. 2441, commi 5 e 6, del Codice civile, al fine di consentire il tempestivo esercizio di tale delega in data 14 novembre 2013, unitamente all'esercizio della delega sull'aumento di capitale sociale a pagamento di massimi euro 19 milioni da offrire in opzione agli azionisti.

In data odierna, Il Consiglio di Amministrazione, esercitando le deleghe conferite dall'Assemblea degli Azionisti del 28 giugno 2013 ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, ha deliberato (i) di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 19.000.000,00 (di cui massimi Euro 13.519,76 a capitale e massimi Euro 18.986.480,24 a sovrapprezzo), da offrire in opzione agli aventi diritto, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione; (ii) di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 20.000.000,00 (di cui massimi Euro 14.231,32 a capitale e massimi Euro 19.985.768,68 a sovrapprezzo), con esclusione del diritto in opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, da riservare in sottoscrizione agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria B e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

Gli ulteriori termini e condizioni dei suddetti aumenti di capitale sociale saranno stabiliti in una successiva riunione del Consiglio di Amministrazione, da tenersi in prossimità dell'inizio dell'offerta in opzione, che fisserà, oltre al numero massimo di nuove azioni ordinarie ed al rapporto di opzione, il prezzo di emissione delle nuove azioni da determinarsi attraverso la seguente formula:

“ $\frac{[(\text{media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions S.p.A. riferite ad un arco temporale di 6 mesi, fissando come data di riferimento il terzo giorno di negoziazione antecedente l'inizio del periodo di offerta in opzione dell'aumento di capitale di massimi Euro 19 milioni}) \times 2] + [(\text{patrimonio netto per azione risultante dall'ultima situazione patrimoniale approvata dal Consiglio di Amministrazione})]}{3}$ ”.

Si ricorda che le operazioni di aumento di capitale approvate dall'odierno Consiglio di Amministrazione tengono conto delle, e sono in linea con, le previsioni del piano industriale 2013-2016 del Gruppo Gabetti approvato in data 14 maggio 2013 e dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis l.f. sottoscritto in data 20 giugno 2013 con le banche creditrici.

L'esecuzione di tali aumenti avranno l'effetto di migliorare la composizione del passivo della Società, diminuendo il debito finanziario e incrementando pro tanto il patrimonio netto. La riduzione del debito comporterà, altresì, la riduzione degli oneri finanziari con un impatto positivo sul conto economico.

Si rammenta che, per effetto degli impegni assunti in data 20 giugno 2013 da Marfin S.r.l., socio di riferimento della Società, l'ammontare dell'aumento di capitale di massimi Euro 19 milioni, da offrire in opzione agli aventi diritto, è interamente garantito anche nell'ipotesi in cui una porzione dello stesso dovesse rimanere inoperta e non collocata sul mercato.

Per effetto degli impegni assunti in data 20 giugno 2013 dagli istituti di credito nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione dei debiti, anche l'ammontare dell'aumento di capitale di massimi Euro 20 milioni verrà interamente sottoscritto dalle banche mediante utilizzo di parte dei crediti chirografari di categoria B vantati verso la Società.

L'esecuzione delle operazioni di aumento di capitale è subordinata all'efficacia dell'accordo di ristrutturazione dei debiti e, quanto all'esecuzione dell'aumento di capitale riservato alle banche creditrici, anche alla integrale sottoscrizione e liberazione dell'aumento di capitale in opzione.

Si prevede di dare tempestiva esecuzione agli aumenti di capitale una volta intervenute le necessarie autorizzazioni previste dalla vigente normativa e a seguito dell'intervenuta efficacia dell'accordo di ristrutturazione dei debiti.

### **Posizione Finanziaria Netta**

La posizione finanziaria netta del Gruppo al 30 settembre 2013 risulta negativa per euro 54,2 milioni (composta per euro 55,6 milioni da debiti a medio/lungo termine, per euro 2,5 milioni da debiti a breve termine e per euro 3,9 milioni da cassa), con un incremento di euro 4,8 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 prevedono un meccanismo di rimborso 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 stabilito 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, già comprensiva di euro 2,0 milioni di versamenti anticipati lo scorso 22 luglio 2013 a copertura di un futuro determinato aumento di capitale da parte di Marfin S.r.l., è stata negativamente influenzata dall'assorbimento operativo di liquidità derivante dal risultato negativo del periodo, comprese uscite non ricorrenti per euro 2,2 milioni relative al processo di riorganizzazione previsto nel Piano Strategico 2013-2016, oneri finanziari maturati e riscadenzati a fine esercizio 2013 per euro 0,5 milioni e pagamenti di debiti scaduti relativi ad esercizi precedenti.

Al 30 settembre 2013 le linee di credito concesse dal sistema bancario in linea capitale ammontano ad euro 56,4 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 49,1 milioni, già comprensiva di euro 2,0 milioni di versamenti in conto futuro determinato aumento di capitale anticipati lo scorso 22 luglio 2013 da parte di Marfin S.r.l., con un incremento di euro 3,9 milioni rispetto ad euro 45,2 milioni del 31 dicembre 2012, a seguito dell'assorbimento operativo di liquidità derivante dal risultato negativo del periodo, anche da parte delle società controllate e collegate finanziariamente supportate dalla capogruppo, comprensivo di uscite proprie non ricorrenti per euro 1,0 milioni relative al processo di riorganizzazione previsto nel Piano Strategico 2013-2016, oneri finanziari maturati e riscadenzati a fine esercizio 2013 per euro 0,4 milioni e pagamenti di debiti scaduti relativi ad esercizi precedenti.

Il saldo complessivo include euro 44,6 milioni di debiti a medio/lungo termine, euro 6,4 milioni di debiti a breve ed euro 1,9 milioni di cassa.

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 5.940 mila, mentre non risultano debiti tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

La Capogruppo presenta debiti commerciali scaduti per euro 674 mila, mentre non risultano debiti tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

Nei primi nove mesi dell'esercizio 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 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**

Nel mese di ottobre 2013 il Socio Marfin S.r.l. ha provveduto a versare ulteriori euro 3 milioni a titolo di versamento in conto futuro determinato aumento di capitale da euro 19 milioni, previsto nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, arrivando a tale data a versamenti complessivi di euro 5 milioni.

In data 14 ottobre 2013 è stato risolto il rapporto di collaborazione con l'Amministratore Delegato di Tree Real Estate e Amministratore Delegato e Presidente di Gabetti Franchising Agency, Grimaldi e Professionecasa.

Armando Borghi, già Amministratore Delegato della Capogruppo e Presidente di Tree Real Estate ha assunto la carica di Amministratore Delegato di Tree Real Estate con deleghe sul business mentre Marco Speretta, CFO del Gruppo, si occuperà degli aspetti operativi su personale, organizzazione e finanza, secondo il modello funzionale del Gruppo.

In conseguenza di tali cambiamenti sono in corso ulteriori affinamenti della struttura con un rapporto più diretto con il territorio, una maggiore efficienza e soprattutto lo sviluppo di un modello di franchising più moderno ed in linea con l'evoluzione del mercato.

Il nuovo consiglio nominato in Tree Real Estate S.r.l. a partire dal 1 novembre 2013, include anche Roberto Busso (già Amministratore Delegato di Abaco Servizi), Roberto Perego, Claudio

Sugamosto e Pasquale Valenzano. Questi ultimi hanno ricevuto specifiche deleghe operative rispettivamente nelle aree territoriali Nord, Centro e Sud.

In data 3 ottobre 2013 (con provvedimento depositato in cancelleria in data 17 ottobre 2013) il Tribunale di Milano ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione pubblicato al Registro delle Imprese di Milano in data 21 ottobre 2013, poi passato in giudicato in data 6 novembre 2013. In pari data è stato altresì omologato l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sottoscritto tra le società facenti parte del Gruppo Investment Services e gli Istituti di credito, pubblicato al Registro delle Imprese di Milano in data 25 ottobre 2013, poi passato in giudicato in data 12 novembre 2013.

Infine, in data 25 ottobre 2013 è stata costituita NPLs\_RE Solutions S.r.l., joint-venture partecipata al 50% da Abaco Servizi (Gruppo Gabetti) e al 50% da B.S. 7 Società per Azioni (Gruppo Beni Stabili) con oggetto lo svolgimento dell'attività di gestione dei portafogli di crediti in sofferenza "Non performing loans" di proprietà di terzi, nonché l'attività di recupero crediti per conto di terzi.

### **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.

Nel complesso la situazione a settembre è sostanzialmente e nel complesso in linea con i risultati previsti a piano, con un importante miglioramento dei margini di tutte le linee di business.

Di seguito si riporta una sintesi al 30 settembre 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 però 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 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 e rafforzandone la specificità garantendo uniformità di gestione e maggiore incisività commerciale con una significativa riduzione dei costi. Su questo fronte ci sono alcune attività in corso per ottimizzare ulteriormente la struttura e contrastare le difficoltà di mercato ancora in essere.

Al riguardo, si segnala che i dati consuntivi al 30 settembre 2013 evidenziano un fatturato inferiore rispetto alle attese che ha portato il Gruppo ad ottimizzare ulteriormente la propria struttura di costi fissi (forza lavoro, pubblicità, consulenze ed altri costi in generale), riducendo così in parte nell'immediato e prospetticamente 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, compensando eventuali minori ricavi con gli effetti positivi derivanti dalla razionalizzazione dei costi di cui sopra oltre che da nuove fonti di ricavo su cui il Management sta lavorando (come ad esempio l'Amministrazione e Gestione condominiale).

- 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.

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. Completata inoltre lo scorso mese di luglio la fusione di Abaco Team Sistemi S.r.l. e di Abaco Team Facility Management S.r.l. in Abaco Servizi S.r.l., dalla quale emergeranno ulteriori benefici in termini di "cost saving".

In base alle considerazioni sopra esposte, il Management prevede pertanto nel medio periodo un recupero di marginalità, in linea con gli obiettivi target del Piano Strategico 2013-2016. Tale effetto non risulta ancora evidente nella situazione al 30 settembre 2013, che comunque mostra una significativa inversione di tendenza a livello EBITDA rispetto allo stesso periodo del 2012.

Non si può tuttavia escludere che le azioni ipotizzate nel Piano Strategico 2013-2016 si rivelino inidonee a produrre i risultati previsti e che tali risultati non siano conseguiti nei tempi e nelle modalità prefissate, in quanto il conseguimento degli stessi sarà condizionato anche da fattori

estranei al controllo della Società, quali la congiuntura economica nazionale e internazionale e l'andamento dei mercati.

L'eventuale mancato raggiungimento anche solo di parte dei risultati previsti potrebbe avere effetti negativi, anche significativi, sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

### **Continuità aziendale**

I risultati negativi consuntivati dal Gruppo Gabetti negli ultimi esercizi, il deficit patrimoniale al 30 settembre 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.

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 il resoconto intermedio di gestione 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.

In data 18 ottobre 2013 è stata avviata la nuova procedura di licenziamento collettivo riguardante Gabetti Agency S.p.A. per n.17 esuberi. Entro i termini di legge verrà avviata anche la nuova procedura di licenziamento collettivo per Gabetti Franchising Agency S.r.l..

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

L'insieme delle attività avviate da parte del Management in tutte le linee di business, seppur in una condizione di mercato ancora difficile dovrebbero consentire 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 esposte le tabelle riassuntive dei rapporti verso parti correlate del Gruppo Gabetti e della Capogruppo.

### **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.;

In data 10 luglio 2013 Tree Real Estate S.r.l. ha incrementato la propria partecipazione in Grimaldi Franchising dal 97,96% al 98,98%;

In data 22 luglio è stato 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.. Gli effetti civilistici della fusione sono decorsi dal 1 settembre 2013. Gli effetti contabili e fiscali retroagiscono al 1 gennaio 2013.

### **Aumento di Capitale riservato alle Banche Creditrici relativo ai cd. crediti NPL (Non Performing Loan)**

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'esecuzione parziale dell'aumento di capitale sociale deliberato dall'Assemblea degli Azionisti in data 14 settembre 2012 e 28 giugno 2013 relativo ai cd. crediti NPL (Non Performing Loan) e riservato in sottoscrizione agli istituti di credito titolari di crediti chirografari di categoria A e parti dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

In particolare, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di eseguire parzialmente tale aumento di capitale sociale per un importo massimo, comprensivo di sovrapprezzo, di Euro 2.103.000,00 (di cui massimi Euro 33.947,81 a capitale e massimi Euro 2.069.052,19 a sovrapprezzo), mediante emissione di massime n. 41.074.218 nuove azioni ordinarie aventi le medesime caratteristiche di quelle in circolazione, ad un prezzo di emissione per azione di Euro 0,0512.

Per effetto degli impegni assunti in data 20 giugno 2013 dagli istituti di credito nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione dei debiti, tale tranche dell'aumento di capitale verrà interamente sottoscritto dalle banche mediante utilizzo di parte dei crediti chirografari di categoria A vantati verso la Società.

L'esecuzione dell'operazione di aumento di capitale è subordinata all'efficacia dell'accordo di ristrutturazione dei debiti.

Si prevede l'esecuzione di tale tranche di aumento di capitale prima dell'avvio dell'offerta in opzione.

\*\*\*

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](mailto: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@segrp.it](mailto:fraquelli@segrp.it); [pinosa@segrp.it](mailto:pinosa@segrp.it); [clovis@segrp.it](mailto:clovis@segrp.it)

\*\*

**Allegati:**

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

<b>GRUPPO GABETTI</b>				
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI				
(Dati in migliaia di Euro)	<b>III TRIMESTRE</b>			
	<b>01.07.2013 30.09.2013</b>	<b>01.07.2012 30.09.2012</b>	<b>01.01.2013 30.09.2013</b>	<b>01.01.2012 30.09.2012</b>
<b>AGENCY</b>				
Ricavi da attività di agency	3.692	4.114	11.811	13.478
Risultato netto delle società valutate ad equity	0	0	0	0
Altri proventi	165	254	665	722
Costi e spese operative	-3.011	-4.245	-10.123	-14.125
<b>EBITDA AGENCY - (A)</b>	<b>846</b>	<b>123</b>	<b>2.353</b>	<b>75</b>
<b>TECHNICAL SERVICES</b>				
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	2.543	2.400	8.717	9.225
Altri proventi	46	154	158	314
Costi e spese operative	-2.563	-3.117	-8.527	-10.412
<b>EBITDA TECHNICAL SERVICES - (B)</b>	<b>26</b>	<b>-563</b>	<b>348</b>	<b>-873</b>
<b>COSTI DELLA CAPOGRUPPO - (C)</b>	<b>521</b>	<b>-1.090</b>	<b>-288</b>	<b>-3.602</b>
<b>EBITDA SERVIZI - (A+B+C)</b>	<b>1.393</b>	<b>-1.530</b>	<b>2.413</b>	<b>-4.400</b>
<b>EBITDA ALTRI BUSINESS - (D)</b>	<b>-112</b>	<b>-265</b>	<b>-256</b>	<b>-449</b>
<b>EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D)</b>	<b>1.281</b>	<b>-1.794</b>	<b>2.157</b>	<b>-4.849</b>
Ammortamenti	-310	-471	-910	-1.388
Accantonamenti	0	-217	0	-1.179
Svalutazioni	-1.247	-1.345	-3.767	-3.900
<b>TOTALE AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI</b>	<b>-1.557</b>	<b>-2.033</b>	<b>-4.676</b>	<b>-6.467</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>-276</b>	<b>-3.827</b>	<b>-2.519</b>	<b>-11.316</b>
Proventi ed oneri da partecipazioni	2	-338	0	-343
Proventi finanziari	49	75	158	149
Oneri finanziari	-189	-271	-555	-839
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-138</b>	<b>-535</b>	<b>-397</b>	<b>-1.033</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI</b>	<b>-414</b>	<b>-4.362</b>	<b>-2.916</b>	<b>-12.349</b>
<b>UTILI/PERD. DA ATTIV./PASSIV. POSSEDUTE PER LA VENDITA</b>	<b>0</b>	<b>-456</b>	<b>0</b>	<b>-2.268</b>
<b>PERDITA DI COMPETENZA DI TERZI</b>	<b>-6</b>	<b>38</b>	<b>-10</b>	<b>105</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO</b>	<b>-420</b>	<b>-4.780</b>	<b>-2.926</b>	<b>-14.513</b>

## GRUPPO GABETTI

### DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	30.09.2013	31.12.2012
Crediti finanziari (quota a breve)	6.516	6.945
Rimanenze	0	42
Debiti per imposte sul reddito	-6	-19
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	1.406	-4.523
<b>Capitale netto di funzionamento</b>	<b>7.916</b>	<b>2.445</b>
Crediti finanziari	18	18
Imposte anticipate e differite	1.810	1.809
Immobilizzazioni immateriali nette	18.830	20.503
Immobilizzazioni materiali nette	1.163	1.535
Partecipazioni	106	97
Altre attività	296	310
<b>Attività (passività) fisse nette</b>	<b>22.223</b>	<b>24.272</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.920	-2.272
<b>Attività (passività) possedute per la vendita</b>	<b>-396</b>	<b>-742</b>
<b>Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento</b>	<b>27.823</b>	<b>23.703</b>
<i>Coperto da:</i>		
Debiti finanziari a breve termine	2.463	2.027
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-3.900	-8.291
Debiti finanziari a medio/lungo termine	55.635	55.634
<b>Indebitamento finanziario netto</b>	<b>54.198</b>	<b>49.370</b>
Capitale e riserve di terzi	175	181
Patrimonio netto del Gruppo	-26.550	-25.848
<b>Totale</b>	<b>27.823</b>	<b>23.703</b>

## 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 settembre 2013								
	Crediti finanziari	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti finanziari	Debiti commerciali e altri debiti	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
<b>Società collegate</b>								
Royal Building S.r.l.	-	-	-	-	7	-	-	-
<b>Totale collegate</b>	-	-	-	-	7	-	-	-
<b>Società consociate</b>								
Marcegaglia S.p.A.	-	90	-	-	74	-	-	-
Marcegaglia Buildtech S.r.l.	-	322	-	-	270	-	-	-
Margioia S.s.	-	9	-	-	8	-	-	-
Ugo Giordano	-	-	-	-	9	-	-	-
Warren Real Estate srl	-	-	-	3	-	17	-	-
Investment & Development spa	-	34	-	12	12	19	-	-
Investment Services spa	-	89	-	-	10	-	34	-
Cifin Spa	-	36	-	50	5	51	-	-
Myrsine	-	3	-	-	-	-	-	-
Myrsine 2	-	2	-	-	-	-	-	-
<b>Totale consociate</b>	-	585	-	65	388	87	34	-
<b>TOTALE</b>	-	585	-	65	395	87	34	-
<b>Totale Consolidato</b>	<b>6.534</b>	<b>25.393</b>	<b>58.098</b>	<b>16.046</b>	<b>22.299</b>	<b>14.807</b>	<b>330</b>	<b>501</b>
<b>Percentuale su totale Gruppo</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	<b>10%</b>	<b>0%</b>

Nota: Il credito finanziario verso la società Investment Services S.p.A. (per un importo lordo pari a Euro 6.045 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 nove mesi dell'esercizio da parte della Capogruppo:

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 30 settembre 2013								
	Crediti finanziari	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti finanziari	Debiti commerciali e altri debiti	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
<b>Società controllate</b>								
Abaco Servizi S.r.l	1.394	3.009		1.288	481	24	27	
Tree Real Estate S.r.l.	4.953	835			82		81	
Gabetti Agency S.p.A.	414	6.098	93	831	402	502	88	1
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		545	4.275	117	163			45
Patrigest S.p.A.		428	3	38	178		728	
Gabetti Franchising S.r.l.		2.104		7	275			
Grimaldi Franchising S.r.l.		528		58	82			
Professionecasa S.r.l.		795		89	128			
<b>Totale controllate</b>	<b>6.761</b>	<b>14.342</b>	<b>4.371</b>	<b>2.428</b>	<b>1.791</b>	<b>526</b>	<b>924</b>	<b>46</b>
<b>Società collegate</b>								
Royal Building S.r.l.					7			
<b>Totale collegate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Società consociate</b>								
Investment & Development spa	-	-	-	1	-	1	-	-
Investment Services spa	-	83	-	-	10	-	34	-
Cifin Spa	-	10	-	15	-	23	-	-
<b>Totale consociate</b>	<b>-</b>	<b>93</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>34</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE</b>	<b>6.761</b>	<b>14.435</b>	<b>4.371</b>	<b>2.444</b>	<b>1.808</b>	<b>550</b>	<b>958</b>	<b>46</b>
<b>Totale Gabetti Property Solutions S.p.A.</b>	<b>6.761</b>	<b>15.401</b>	<b>50.932</b>	<b>5.627</b>	<b>3.089</b>	<b>3.468</b>	<b>997</b>	<b>438</b>
<b>Percentuale su totale Gruppo</b>	<b>100%</b>	<b>94%</b>	<b>9%</b>	<b>43%</b>	<b>59%</b>	<b>16%</b>	<b>96%</b>	<b>11%</b>

Nota: Il credito finanziario verso la società Investment Services S.p.A. (per un importo lordo pari a Euro 6.045 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.