

COMUNICATO STAMPA

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS: RISULTATI POSITIVI NEL PRIMO TRIMESTRE 2014, SEGNO EVIDENTE DEL PROCESSO DI RISANAMENTO E RILANCIO IN CORSO

EBITDA SERVIZI POSITIVO PER 0,6 MILIONI IN CRESCITA RISPETTO AL RISULTATO DI MARZO 2013

- **Positivo l'EBITDA di entrambe le linee di business: Agency per euro 0,8 milioni e Technical Services per euro 0,3 milioni;**
- **Risultato lordo consolidato positivo per euro 0,3 milioni rispetto a quello negativo di euro 1,3 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.**
- **Posizione finanziaria netta negativa per euro 18,6 milioni in netto miglioramento rispetto a quella negativa di euro 50,3 milioni del 31 dicembre 2013, grazie ai benefici derivanti dalla conclusione degli interventi di rafforzamento finanziario e patrimoniale previsti nel Piano 2013/2016 sottostante l'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.**

Milano, 13 maggio 2014 – 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 trimestre 2014, che confermano i positivi risultati operativi già ottenuti alla fine dell'esercizio precedente derivanti dal processo di ristrutturazione e rilancio in corso delineato nel Piano Strategico approvato nel maggio 2013, con un EBITDA dell'attività di servizi positivo per euro 0,6 milioni, in crescita rispetto al risultato di euro 0,5 milioni realizzato nel primo trimestre dell'esercizio precedente.

*"I risultati che emergono al 31 marzo 2014 confermano l'efficacia delle strategie intraprese – dichiara **Fabrizio Prete**, presidente del Gruppo – previste nel Piano 2013-2016, frutto dell'importante lavoro svolto sul piano della ristrutturazione e riorganizzazione societaria. Il Gruppo ha completato il primo step del turn-around e può affrontare, con una solida struttura patrimoniale e finanziaria, le sfide di un mercato in veloce mutamento: Gabetti Property Solutions è oggi l'unico full service provider a livello nazionale in grado di fornire tutti i servizi della filiera immobiliare, un vantaggio competitivo che vogliamo valorizzare al massimo, sostenendo la crescita e il rilancio del business."*

*"Siamo molto soddisfatti e orgogliosi di questo risultato – commenta l'amministratore delegato **Armando Borghi** – ottenuto nonostante un mercato non semplice, che però, almeno in alcune aree, inizia a mostrare i primi timidi segnali di miglioramento, che ci auspichiamo possano stabilizzarsi ed estendersi anche a livello generale nel corso dell'anno. Siamo certi che la nostra proposta commerciale, inserita nel contesto delle linee guida del Piano Industriale, saprà dare risultati sempre più importanti sia ai professionisti che operano al nostro interno, sia ai nostri Clienti esterni: crediamo che il complesso dei nostri servizi, dalle valutazioni all'agency, ai servizi tecnici, alla gestione immobiliare abbia importanti prospettive di crescita sia con la clientela istituzionale sia con quella retail."*

L'EBITDA della linea *Agency* risulta positivo per euro 0,8 milioni, in crescita rispetto a quello di euro 0,7 milioni del primo trimestre del 2013, grazie al recupero dei margini nella rete diretta che ha prodotto ricavi in linea con l'esercizio precedente ma potendo beneficiare di una significativa riduzione dei costi di struttura. Positivo e superiore rispetto al primo trimestre dell'esercizio precedente è stato il risultato del franchising immobiliare, che compensa una contrazione del numero dei contratti (-11%) e quindi dei ricavi, con una importante riduzione dei costi derivanti dalla concentrazione e razionalizzazione della propria struttura organizzativa, effettuata alla fine dell'esercizio precedente.

Anche la linea di *business Technical Services* evidenzia un EBITDA positivo per euro 0,3 milioni, di poco al di sotto del risultato di euro 0,4 milioni del primo trimestre 2013, prevalentemente imputabile ad uno slittamento nell'attivazione di alcune commesse di *Patrigest* da parte dei clienti. Prosegue l'importante miglioramento dei margini operativi in *Abaco*, grazie alla riduzione dei costi di struttura, che beneficia degli effetti del processo di riorganizzazione avviato dal nuovo *Management* alla fine dell'esercizio precedente.

I costi della capogruppo risultano complessivamente pari ad euro 0,5 milioni, in riduzione rispetto ad euro 0,6 milioni del primo trimestre 2013, grazie alla generalizzata attività di *cost saving* con particolare riferimento ai costi del personale ed ai costi per godimento beni di terzi.

Al 31 marzo 2014 il risultato economico lordo del Gruppo Gabetti, considerate perdite di competenza di terzi per euro 26 mila, risulta positivo per euro 0,3 milioni rispetto al risultato negativo di euro 1,3 milioni realizzato al 31 marzo 2013.

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 31 marzo 2014 ha complessivamente evidenziato un EBITDA positivo per euro 831 mila, in crescita rispetto al risultato di euro 702 mila realizzato nel primo trimestre 2013, grazie ai cambiamenti organizzativi effettuati nel corso dell'esercizio precedente, in linea con le 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 pari ad euro 3.634 mila, risulta in riduzione del 14% rispetto ad euro 4.202 mila della fine del primo trimestre dell'esercizio precedente, evidenziando un lieve ritardo del 3% nell'attività di intermediazione diretta e minori ricavi del 18% nell'attività del *franchising* immobiliare, a seguito di una contrazione dell'11% del numero di zone contrattuali della rete Tree Real Estate (principalmente non operative), per effetto della scelta di portare progressivamente a risoluzione tutti i contratti non più performanti e non più corrispondenti agli standard qualitativi richiesti dal Gruppo, con particolare riferimento alle tempistiche di incasso.

Al 31 marzo 2014 nel Gruppo Tree Real Estate risultano sottoscritti nr. 990 contratti di affiliazione.

L'ammontare complessivo dei costi e delle spese operative dell'attività di *Agency* al 31 marzo 2014 è stato pari ad euro 3.144 mila, in riduzione del 16% rispetto ad euro 3.736 mila di fine trimestre dell'esercizio precedente, a seguito dell'attività di riorganizzazione delle varie linee di *business*, che ha portato nel corso dell'esercizio precedente 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*.

TECHNICAL SERVICES

Al 31 marzo 2014 la linea di *business Technical Services* ha evidenziato un EBITDA positivo per euro 270 mila, rispetto al risultato di euro 401 mila realizzato alla fine del primo trimestre dell'esercizio precedente con ricavi derivanti dall'attività di *Technical Services* complessivamente pari ad euro 3.307 mila, in linea con quelli realizzati alla fine del primo trimestre dell'esercizio 2013.

Patrigest ha registrato una marginalità positiva sebbene abbia risentito rispetto al primo trimestre dell'esercizio precedente di un ritardo nell'attivazione di alcune commesse da parte dei clienti che non hanno permesso nel primo trimestre 2014 la consegna dei lavori e l'iscrizione dei relativi ricavi. In sensibile miglioramento rispetto al primo trimestre dell'esercizio precedente l'EBITDA di *Abaco*, che ha raggiunto un sostanziale pareggio a fronte di una significativa crescita del volume dei ricavi e delle marginalità (in crescita anche in termine di incidenza sui ricavi), con una struttura di costi fissi in linea con l'esercizio precedente che già aveva beneficiato del processo di riorganizzazione.

I costi e le spese operative del settore *Technical Services* sono stati complessivamente pari ad euro 3.078 mila, in crescita del 7% rispetto ad euro 2.888 mila del primo trimestre dell'esercizio 2013, a seguito di maggiori costi di produzione conseguente l'incremento del volume dei ricavi di *Abaco*, seppur in misura meno che proporzionale, con un miglioramento del 22% del ROS a livello di margine di contribuzione.

COSTI DELLA CAPOGRUPPO

Al 31 marzo 2014 i costi della capogruppo risultano pari ad euro 472 mila, in riduzione del 21% rispetto ad euro 595 mila del primo trimestre dell'esercizio precedente, beneficiando degli importanti effetti derivanti dalla generalizzata attività di *cost saving*, con particolare riferimento ai costi del personale ed ai costi per godimento beni di terzi.

ALTRI BUSINESS

Al 31 marzo 2014 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 199 mila, rispetto al risultato negativo di euro 74 mila del primo trimestre dell'esercizio precedente, principalmente per maggiori costi di consulenza legale e minori proventi per interessi di mora.

AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI

Al 31 marzo 2014 si registra una crescita del 18% della voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammontano ad euro 1,5 milioni, rispetto ad euro 1,2 milioni del primo trimestre dell'esercizio precedente. In dettaglio si segnalano ammortamenti per euro 0,7 milioni (comprensivi dell'ammortamento del *goodwill* allocato ad *asset* della CGU Tree Real Estate per euro 0,4 milioni), in linea con il primo trimestre dell'esercizio precedente e svalutazioni per euro 1,2 milioni, superiori ad euro 0,9 milioni del 31 marzo 2013, riferite a crediti commerciali con particolare riferimento al settore del franchising immobiliare.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La voce proventi ed oneri finanziari, al 31 marzo 2014 risulta positiva per euro 1,7 milioni, rispetto al saldo negativo di euro 0,1 milioni del primo trimestre dell'esercizio precedente, in quanto include la plusvalenza per euro 1,9 milioni derivante dalla valutazione al *fair-value* del Prestito Obbligazionario Convertendo emesso lo scorso 28 febbraio 2014 per un valore nominale di euro 10 milioni.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 31 marzo 2014 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, inclusivo dell'utile lordo del periodo di euro 272 mila, risulta pari ad euro 12.313 mila (negativo per euro 20.855 mila al 31 dicembre 2013), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 148 mila (euro 174 mila al 31 dicembre 2013).

Anche il patrimonio netto della Capogruppo al 31 marzo 2014 risulta pari ad 13.665 mila (negativo per euro 19.579 mila al 31 dicembre 2013), a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di euro 14.443 mila, non versando più nella fattispecie di cui all'art. 2447 del Codice civile.

Il miglioramento è legato alla conclusione delle operazioni sul capitale previste nell'Accordo di Ristrutturazione dei debiti nel corso del trimestre per complessivi euro 39 milioni.

Posizione Finanziaria Netta

La posizione finanziaria netta del Gruppo al 31 marzo 2014 risulta negativa per euro 18,6 milioni (composta per euro 31,4 milioni da debiti a medio/lungo termine, per euro 0,2 milioni da debiti a breve termine e per euro 13,0 milioni da liquidità), con una significativa riduzione di euro 31,7 milioni rispetto al 31 dicembre 2013.

Si ricorda che tali valori comprendono un importo di euro 9,3 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" descritta nelle pagine precedenti) al netto dei costi di gestione degli stessi, così come stabilito nell'Accordo di Ristrutturazione 2013, 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.

Nel periodo la posizione finanziaria netta è stata positivamente influenzata dall'incasso dei proventi derivanti dalla chiusura dell'aumento di capitale in opzione ai Soci di euro 19 milioni, interamente sottoscritto per cassa, al netto degli acconti ricevuti nel corso del 2013 per euro 6 milioni e beneficiando di euro 0,2 milioni di proventi derivanti dalla vendita dei diritti di opzione.

Sempre come previsto dall'Accordo di Ristrutturazione, in febbraio si è anche concluso l'aumento di capitale riservato agli Istituti di Credito Finanziatori per euro 20 milioni, interamente sottoscritto attraverso conversione di loro crediti chirografari di categoria B in capitale sociale di Gabetti Property Solutions S.p.A., riducendo conseguentemente parte dell'indebitamento finanziario non corrente. Infine, in data 28 febbraio 2014 è stato emesso il Prestito Obbligazionario Convertendo da euro 10 milioni, sempre riservato agli Istituti di Credito Finanziatori, interamente sottoscritto attraverso conversione di loro crediti chirografari di categoria B, contabilizzato con la valutazione al *fair-value* per euro 8,1 milioni.

L'assorbimento operativo di liquidità del periodo è stato pari ad euro 3,4 milioni, interamente riferito ad uscite non ricorrenti per euro 0,4 milioni relative al processo di riorganizzazione previsto nel Piano Strategico 2013-2016 ed al pagamento di debiti scaduti relativi ad esercizi precedenti.

Al 31 marzo 2014 le linee di credito concesse dal sistema bancario in linea capitale ammontano ad euro 23,8 milioni, oltre ad euro 1,1 milioni per crediti di firma e carte di credito, tutte disciplinate nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013.

Per quanto riguarda invece la capogruppo Gabetti Property Solutions S.p.A., la posizione finanziaria netta di al 31 marzo 2014 risulta negativa per euro 21,7 milioni (composta per euro 27,8 milioni da debiti a medio/lungo termine, per euro 4,4 milioni da debiti a breve termine e per euro

10,5 milioni da liquidità), con una significativa riduzione di euro 31,8 milioni rispetto al 31 dicembre 2013.

Nel periodo la posizione finanziaria netta è stata positivamente influenzata dalle operazioni sul capitale, precedentemente descritte nel commento sulla Posizione Finanziaria Netta consolidata, oltre ad un assorbimento operativo di liquidità pari ad euro 3,3 milioni, comprensivo di necessità finanziarie anche delle società controllate finanziariamente assistite dalla Capogruppo, interamente riferito ad uscite non ricorrenti per euro 0,4 milioni relative al processo di riorganizzazione previsto nel Piano Strategico 2013-2016 ed al pagamento di debiti scaduti relativi ad esercizi precedenti.

Alla data di approvazione del Resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2014, in base a quanto previsto dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, non vi sono *covenant, negative pledges* o altre clausole sull'indebitamento del Gruppo e della Capogruppo che non siano stati rispettati e che possano limitare l'utilizzo delle risorse finanziarie disponibili. e lo stesso non prevede alcuna limitazione all'operatività di Gabetti Property Solutions S.p.A. e del Gruppo.

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 3.440 mila, mentre non risultano debiti finanziari, debiti tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti. La Capogruppo presenta debiti commerciali scaduti per euro 356 mila, mentre non risultano debiti finanziari, tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

Nel trimestre sono pervenuti alla Società e al Gruppo alcuni solleciti relativi alle posizioni scadute sopra evidenziate. 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.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL TRIMESTRE

In data 30 aprile 2014 l'Assemblea degli Azionisti ha approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2013 e la situazione patrimoniale al 28 febbraio 2014 dalla quale si evidenziava che la Società non versava più nella fattispecie prevista dagli art. 2447 e 2446 del codice civile.

Ha inoltre deliberato di procedere alla copertura integrale delle perdite complessive anche tramite utilizzo del capitale sociale che risulta quindi pari ad euro 14.443.040,08.

L'Assemblea ha quindi eletto, previa definizione del numero dei suoi componenti in sei, il nuovo Consiglio di Amministrazione che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2016. Sono stati infine nominati i componenti dei comitati interni.

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 2013, al quale si rimanda per tutti i dettagli, il Piano Strategico 2013-2016 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*), prevedendo un'ulteriore razionalizzazione della struttura del Gruppo ed una riduzione dei costi fissi, anche a seguito di alcune rivisitazioni del modello di *business*, con un significativo abbassamento del livello di *break-even* sul fatturato ed una conseguente sensibile riduzione del profilo di rischio del Gruppo, con l'obiettivo di rendere più snella e flessibile la struttura dei costi.

Il raggiungimento degli obiettivi di Piano permetterà al Gruppo di ritornare a risultati economici positivi, in linea con le proprie potenzialità, conseguendo il riequilibrio della propria struttura patrimoniale e finanziaria.

Le azioni previste dal Piano Strategico 2013-2016, anche nel primo trimestre 2014 hanno subito un lieve ritardo rispetto alle previsioni, trascinandosi gli effetti del protrarsi delle negoziazioni con le Banche Finanziatrici (sottoscrizione dell'Accordo di Ristrutturazione 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 negativi anche nel mercato immobiliare.

Infatti, le previsioni alla base del Piano Strategico 2013-2016 si basavano su un mercato 2013 stabile rispetto a quello del 2012 e su una decisa ripresa delle transazioni a partire dal 2014 mentre a consuntivo si è registrato un ulteriore calo nel volume e nel valore delle transazioni immobiliari del 2013 (-8,9% a livello complessivo rispetto al 2012) con primi timidi segnali di miglioramento nel primo trimestre 2014, seppur solamente in alcune zone territoriali.

Terminata nel corso dell'esercizio 2013 l'attività di riorganizzazione di tutte le linee di *business*, con un abbassamento dei costi di struttura e del relativo livello di *break-even*, risulta già evidente nel primo trimestre 2014 il progressivo miglioramento della marginalità in termini percentuali, che porterà effetti positivi al crescere del fatturato.

Nonostante alcuni ritardi nelle linee operative, con minori volumi di ricavi conseguenti il difficile andamento del mercato immobiliare (decisamente peggiore rispetto alle previsioni di Piano) e l'allungamento delle tempistiche di chiusura degli Accordi con le Banche Creditrici, la bontà dell'attività di ristrutturazione effettuata dal *management* ha consentito una significativa riduzione dei costi fissi di struttura, permettendo di raggiungere già a fine esercizio 2013 il *turn-around* a livello di risultato operativo, confermato nel corso del primo trimestre del 2014, con la possibilità di un ulteriore recupero dei margini nel medio-lungo periodo, in linea con gli obiettivi *target* di Piano.

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.

CONTINUITA' AZIENDALE

Come già riportato dagli Amministratori nel bilancio d'esercizio del Gruppo Gabetti al 31 dicembre 2013, al quale si rimanda per maggiori dettagli, sulla base delle azioni delineate nel nuovo Piano Strategico 2013-2016 e delle misure previste dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, che hanno visto nel corso del mese di febbraio 2014 la conclusione dell'aumento di capitale a pagamento e in via scindibile, per complessivi euro 19 milioni, che ha portato nelle casse del Gruppo ulteriori euro 13,2 milioni (al netto di euro 6 milioni di acconti già versati dal socio Marfin S.r.l. nel 2013 e comprensivi di euro 0,2 milioni di proventi per vendita dei diritti di opzione), la conclusione dell'aumento di capitale a pagamento da euro 20 milioni, riservato alle Banche creditrici, sottoscritto e liberato attraverso conversione di parte dei crediti chirografari di categoria B vantati dalle stesse nei confronti della Società ed infine l'emissione del Prestito Obbligazionario Convertendo da euro 10 milioni, sempre riservato agli Istituti di Credito Finanziatori, interamente sottoscritto attraverso conversione di loro crediti chirografari di categoria B, nei tempi e nei modi

previsti dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti, il Gruppo ha raggiunto il riequilibrio della propria struttura patrimoniale e finanziaria.

Gli Amministratori hanno pertanto la ragionevole aspettativa che il Gruppo e la Società continueranno la loro esistenza operativa in un futuro prevedibile ed hanno predisposto anche il presente Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2014 nel presupposto della continuità aziendale.

Resta comunque importante il costante monitoraggio dell'implementazione di tutte le attività previste nel Piano Strategico 2013-2016. Tuttavia, un eventuale andamento negativo dell'Emittente e del Gruppo e il perdurante andamento negativo o l'eventuale peggioramento del mercato immobiliare e creditizio potrebbero pregiudicare, o quantomeno ritardare, il raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano 2013-2016, con conseguenti effetti potenzialmente pregiudizievoli per la continuità aziendale.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Grazie all'impegno degli Azionisti e delle Banche creditrici, che con la sottoscrizione degli Aumenti di capitale e del Prestito Obbligazionario Convertendo hanno permesso il riequilibrio della struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo, la Società potrà affrontare il mercato (ancora molto difficile) con maggiore forza per il raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano Industriale, puntando a consolidare il marchio Gabetti nel mercato di riferimento, recuperando il suo ruolo di *leadership* nei servizi immobiliari.

RAPPORTI VERSO PARTI CORRELATE DELLA SOCIETA' E DEL GRUPPO GABETTI

In allegato vengono esposte le tabelle riassuntive dei rapporti verso parti correlate del Gruppo Gabetti e della Capogruppo al 31 marzo 2014.

AREA DI CONSOLIDAMENTO

L'area di consolidamento non ha subito variazioni rispetto al 31 dicembre 2013.

Convocazione assemblea degli obbligazionisti

Il Consiglio di Amministrazione ha convocato l'Assemblea degli Obbligazionisti della Società per il giorno 24 giugno 2014 in prima convocazione e, ove necessario, in seconda convocazione il giorno 25 giugno 2014, per la nomina del Rappresentante comune degli obbligazionisti, la determinazione della durata in carica e la determinazione del relativo compenso.

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@segrp.it; pinosa@segrp.it; clovis@segrp.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)	01.01.2014	01.01.2013
	31.03.2014	31.03.2013
AGENCY		
Ricavi da attività di agency	3.634	4.202
Altri proventi	341	236
Costi e spese operative	-3.144	-3.736
EBITDA AGENCY - (A)	831	702
TECHNICAL SERVICES		
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	3.307	3.259
Altri proventi	41	30
Costi e spese operative	-3.078	-2.888
EBITDA TECHNICAL SERVICES - (B)	270	401
COSTI DELLA CAPOGRUPPO - (C)	-472	-595
EBITDA SERVIZI - (A+B+C)	629	508
EBITDA ALTRI BUSINESS - (D)	-199	-74
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D)	430	434
Ammortamenti	-672	-701
Svalutazioni	-1.236	-911
TOTALE AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-1.908	-1.612
RISULTATO OPERATIVO	-1.478	-1.178
Proventi finanziari	1.989	55
Oneri finanziari	-265	-181
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	1.724	-126
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	246	-1.304
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	26	0
RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO	272	-1.304

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	31.03.2014	31.12.2013
Crediti finanziari (quota a breve)	5.857	6.100
Debiti per imposte sul reddito	-86	-86
Altri crediti e debiti a breve, ratei e risconti	9.911	7.611
Capitale netto di funzionamento	15.682	13.625
Crediti finanziari	18	18
Imposte anticipate e differite	2.513	2.513
Immobilizzazioni immateriali nette	17.925	18.478
Immobilizzazioni materiali nette	989	1.039
Partecipazioni	10	10
Altre attività	227	243
Altri titoli	97	97
Attività (passività) fisse nette	21.779	22.398
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.947	-1.919
Fondi a lungo termine	-4.500	-4.500
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	31.014	29.604
Coperto da:		
Debiti finanziari a breve termine	143	604
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-12.959	-3.603
Debiti finanziari a medio/lungo termine	31.369	53.284
Indebitamento finanziario netto	18.553	50.285
Capitale e riserve di terzi	148	174
Patrimonio netto del Gruppo	12.313	-20.855
Totale	31.014	29.604

La seguente tabella mostra i valori complessivi delle transazioni intercorse con parti correlate durante i primi tre mesi dell'esercizio da parte del Gruppo:

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31 marzo 2014								
	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Joint venture								
Npls Re_Solutions S.r.l.	-	1	-	-	1	-	-	-
Totale Joint venture	-	1	-	-	1	-	-	-
Società consociate								
Marcegaglia S.p.A.	-	59	-	-	46	-	-	-
Marcegaglia Buildtech S.r.l.	-	320	-	-	146	-	-	-
Cascina Merlata S.p.A.	-	3	-	-	-	-	-	-
Warren Real Estate srl	-	-	-	-	-	6	-	-
Investment & Development spa	-	158	-	35	-	5	-	-
Investment Services spa	-	6	-	-	-	-	-	-
Cifin Spa	-	54	-	84	3	16	-	-
Myrsine	-	3	-	-	-	-	-	-
Myrsine 2	-	2	-	-	-	-	-	-
Totale consociate	-	605	-	119	195	27	-	-
TOTALE	-	606	-	119	196	27	-	-
Totale Consolidato	5.875	24.436	31.512	12.760	7.221	5.398	2.000	246
Percentuale su totale Gruppo	0%	2%	0%	1%	3%	1%	0%	0%

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

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31 marzo 2014								
	Crediti finanziari	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti finanziari	Debiti commerciali e altri debiti	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Joint venture								
Npls Re_Solutions S.r.l.		1			1			
Totale Joint venture	-	1	-	-	1	-	-	-
Società controllate								
Abaco Servizi S.r.l.	4.110	1.711		10	161	5	12	
Tree Real Estate S.r.l.	5.009	784			38		28	
Gabetti Agency S.p.A.	7.441	6.052		234	143	138	28	
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		501	4.308	87	62			16
Patrigest S.p.A.		874	3		74			
Gabetti Franchising S.r.l.		2.724		169	116			
Grimaldi Franchising S.r.l.		567		14	32			
Professionecasa S.r.l.		896		1	53			
Totale controllate	16.560	14.109	4.311	515	679	143	68	16
Società collegate								
Totale collegate	-	-	-	-	-	-	-	-
Società consociate								
Investment & Development spa	-	104	-	10	-	-	-	-
Cifin Spa	-	10	-	29	-	7	-	-
Totale consociate	-	114	-	39	-	7	-	-
TOTALE	16.560	14.224	4.311	554	680	150	68	16
Totale Gabetti Property Solutions S.p.A.	16.560	14.812	32.235	2.657	687	549	2.050	249
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions S.p.A.	100%	96%	13%	21%	99%	27%	3%	6%