

COMUNICATO STAMPA

EBITDA SERVIZI AL 31 MARZO 2015 IN PAREGGIO
A CONFERMA DEL TREND POSITIVO
CHE SI RIPETE ORMAI DA FINE 2013

EBIT IN LINEA CON MARZO 2014

MIGLIORAMENTO DEGLI INCASSI OPERATIVI
MINORI LE SVALUTAZIONI DEI CREDITI

- EBITDA servizi in sostanziale pareggio, rispetto al risultato di euro 0,6 milioni del 31 marzo 2014, in linea con le attese, che prevedevano per il 2015 una riduzione dei ricavi dell'attività di franchising conseguente la scelta del Gruppo di risolvere nel corso del 2014 numerosi contratti ritenuti non più allineati agli standard qualitativi previsti nel Piano Strategico 2013/2016;
- EBITDA pertanto in pareggio nella linea di business AGENCY, positivo per euro 0,3 milioni nei TECHNICAL SERVICES, in linea con marzo 2014;
- EBIT negativo per euro 1,5 milioni in linea con il 31 marzo 2014 proprio a seguito del miglioramento negli incassi connesso alle scelte di ottimizzazione della rete in franchising. Minori svalutazioni su crediti come primo effetto positivo della politica di riqualificazione della rete;
- Risultato lordo consolidato pari ad euro -1,6 milioni, in linea con lo stesso periodo dell'esercizio precedente, al netto di partite non ricorrenti per euro 1,9 milioni presenti nel primo trimestre del 2014.

Milano, 14 maggio 2015 - 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 31 marzo 2015 che evidenziano un EBITDA dell'attività di servizi in sostanziale pareggio, rispetto al risultato di euro 0,6 milioni del 31 marzo 2014. Risultato in linea con le attese, che prevedevano per il 2015 una riduzione dei ricavi dell'attività di franchising conseguente la scelta del Gruppo di risolvere nel corso del 2014 numerosi contratti ritenuti non più performanti e vantaggiosi da un punto di vista economico/finanziario e non più allineati agli standard qualitativi previsti nel Piano Strategico.

*“I risultati che emergono al 31 marzo confermano la bontà delle strategie intraprese – dichiara **Fabrizio Prete**, Presidente del Gruppo –. La scelta di risolvere nel corso del 2014 i contratti di franchising non più performanti ha portato ad una riduzione attesa del volume dei ricavi, interamente compensata dalla minor necessità di accantonamenti per svalutazione di crediti, permettendo di raggiungere lo stesso EBIT dell'esercizio precedente, in un contesto di mercato che, sebbene ancora difficile, mostra qualche segnale di miglioramento. Proseguendo l'implementazione di tutte le attività previste a Piano, stiamo continuando a rafforzare la nostra posizione di leadership sul mercato immobiliare, che ci vede protagonisti come full service provider”.*

*“Sono molto contento dei risultati raggiunti dalle nostre linee di business - commenta l'Amministratore Delegato **Roberto Busso** – che rappresentano un primo importante passo nel raggiungimento degli obiettivi fissati.*

Abbiamo numerose attività commerciali in corso, che permetteranno una crescita del volume dei ricavi e dei risultati operativi in linea con le potenzialità del nostro Gruppo.

Crediamo molto nella qualità dei servizi offerti e nella professionalità dei nostri agenti che ci rappresentano sul territorio e stanno vivendo una vera e propria evoluzione da “agente immobiliare” a “consulente immobiliare”. Offriamo ai nostri clienti corporate tutti i servizi connessi all’immobile. Sulla rete offriamo oltre all’intermediazione anche gestione condominiale, assicurazioni, ristrutturazione e riqualificazione energetica, alcune delle attività che abbiamo lanciato sul mercato nell’ultimo periodo, elementi importanti per la strategia di sviluppo del Gruppo Gabetti, sempre attento all’innovazione dei servizi immobiliari, puntando, forte anche della propria storia, a consolidare il proprio marchio come leader di mercato”.

Nel corso del primo trimestre 2015 il *Management* ha proseguito con lo sviluppo e l’implementazione delle attività previste nel Piano Strategico 2013-2016.

Al 31 marzo 2015 l’EBITDA della linea di business Agency risulta in pareggio, rispetto al risultato di euro 0,8 milioni dello stesso periodo dell’esercizio precedente, soprattutto a seguito del minor risultato dell’attività in franchising.

La linea di business Technical Services mostra invece un EBITDA pari ad euro 0,3 milioni, in linea con il risultato del 31 marzo 2014, evidenziando un continuo miglioramento dei margini operativi di *Abaco*, grazie all’incremento dei ricavi operativi a parità di costi di struttura e consolidando i risultati sempre molto positivi di *Patrigest*.

Riduzione anche dei costi della capogruppo, complessivamente pari ad euro 0,3 milioni, rispetto ad euro 0,5 milioni dello stesso periodo dell’esercizio precedente.

Al 31 marzo 2015 l’EBIT del Gruppo risulta negativo per euro 1,5 milioni, in linea con quello dello stesso periodo dell’esercizio precedente.

Il risultato economico lordo del Gruppo Gabetti, considerate perdite di competenza di terzi per euro 21 mila, risulta negativo per euro 1,6 milioni rispetto al risultato positivo di euro 0,3 milioni realizzato al 31 marzo 2014, che era però comprensivo della plusvalenza non ricorrente di euro 1,9 milioni derivante dalla valutazione al *fair-value* del Prestito Obbligazionario Convertendo.

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 (con circa 900 contratti di affiliazione sottoscritti) ed al 31 marzo 2015 ha complessivamente evidenziato un EBITDA in pareggio, rispetto al risultato di euro 831 mila realizzato alla fine dello stesso periodo dell’esercizio precedente, con un lieve ritardo nell’attività della rete diretta, che ha comunque avviato in tutte le linee di business numerose trattative in corso di definizione. Minori ricavi nel franchising immobiliare in linea con le attese, conseguente la contrazione della rete avvenuta nel corso del 2014, di fatto interamente compensati da minori accantonamenti per svalutazioni di crediti.

Il volume dei ricavi ammonta complessivamente ad euro 3.011 mila, rispetto ad euro 3.634 mila del 31 marzo 2014, in riduzione del 17% per euro 623 mila, dei quali euro 538 mila riferiti all’attività del franchising per le motivazioni sopra evidenziate. Nell’attività dell’intermediazione diretta importante crescita del 26% per *Luxury Santandrea* e del 20% per *Frazionamenti & Cantieri*.

L'ammontare complessivo dei costi e delle spese operative dell'attività di *Agency* al 31 marzo 2015 è pari ad euro 3.414 mila, in crescita del 9% rispetto ad euro 3.144 mila del 31 marzo 2014, principalmente a seguito di maggiori investimenti pubblicitari a sostegno dello sviluppo del business e dell'incremento dei costi per servizi corporate riaddebitati dalla capogruppo.

TECHNICAL SERVICES

Al 31 marzo 2015 la linea di *business Technical Services* ha evidenziato un EBITDA positivo per euro 282 mila in crescita del 5% rispetto al risultato di euro 270 mila del 31 marzo 2014.

Patrigest ha confermato una marginalità positiva in ulteriore miglioramento, sebbene abbia risentito rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente di una contrazione attesa del volume dei ricavi legata alla rotazione sul mercato di alcuni incarichi di esperto indipendente.

Terminato nel corso del 2014 il processo di risanamento in *Abaco*, nel primo trimestre del 2015 è proseguita la crescita del volume dei ricavi, con una struttura dei costi fissi sostanzialmente invariata. Nonostante il ritardo di alcune attività previste a Piano (sostanzialmente legate ad attività in corso di definizione con gli Istituti di Credito) si incrementano i ricavi nelle diverse divisioni operative, con particolare riferimento al *Property* ed al *Facility Management*, che iniziano a beneficiare anche di contratti ricorrenti.

Prosegue infine l'attività legata allo sviluppo del progetto *Condominio* che al 31 marzo 2015 ha sottoscritto nr. 82 contratti di affiliazione in franchising a cui se ne aggiungono nr. 15 in corso di sottoscrizione, arrivando in meno di un anno ad una nuova rete da nr. 100 punti su tutto il territorio, a supporto dell'attività svolta in via diretta nelle sedi del Gruppo nelle principali città.

A livello complessivo, al 31 marzo 2015 i ricavi derivanti dall'attività di *Technical Services* sono pari ad euro 3.401 mila, in crescita del 3% rispetto ad euro 3.307 mila realizzati nello stesso periodo dell'esercizio precedente, evidenziando una crescita del 10% in *Abaco* ed una lieve contrazione in *Patrigest* legata alla rotazione in alcuni contratti di "esperto indipendente".

Al 31 marzo 2015 i costi e le spese operative del settore *Technical Services* sono complessivamente pari ad euro 3.153 mila, in crescita del 2% rispetto ad euro 3.078 mila del 31 marzo 2014, a seguito della crescita dei ricavi e del diverso mix tra *Abaco* e *Patrigest* che presentano incidenze di costi tra loro differenti.

ALTRI BUSINESS

Al 31 marzo 2015 il settore *Altri Business*, esclusivamente riferito all'attività residuale di gestione dei mutui *non performing* erogati dal Gruppo sino al 1997, ha evidenziato un EBITDA negativo per euro 113 mila, in recupero rispetto al risultato negativo di euro 199 mila dello stesso periodo dell'esercizio precedente, principalmente grazie alla riduzione dei costi per consulenze legali.

AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI

Al 31 marzo 2015 si registra una riduzione del 27% della voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammontano ad euro 1,4 milioni, rispetto ad euro 1,9 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel 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 l'esercizio precedente e svalutazioni di crediti commerciali per euro 0,7 milioni, inferiori del 43% rispetto a quelli del 31 marzo 2014, con riferimento in modo particolare al settore del franchising immobiliare che ha beneficiato della scelta di risolvere nel corso del 2014 numerosi contratti ritenuti non più idonei in relazione alle tempistiche di pagamento.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Oneri finanziari al 31 marzo 2015 per euro 0,1 milioni. Positivo invece il saldo tra proventi ed oneri nello stesso periodo dell'esercizio precedente per euro 1,7 milioni a seguito dell'iscrizione di una plusvalenza non ricorrente per euro 1,9 milioni derivante dalla valutazione al *fair-value* del Prestito Obbligazionario Convertendo emesso nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 31 marzo 2015 il patrimonio netto consolidato del Gruppo risulta pari ad euro 7.528 mila (euro 9.147 mila al 31 dicembre 2014), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 338 mila (euro 160 mila al 31 dicembre 2014) per un patrimonio netto totale pari ad euro 7.866 mila (euro 9.307 al 31 dicembre 2014).

Il patrimonio netto della Capogruppo è invece pari ad euro 13.146 mila (euro 13.508 mila al 31 dicembre 2014), a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di euro 14.500 mila.

Posizione Finanziaria Netta

L'indebitamento netto del Gruppo al 31 marzo 2015 ammonta ad euro 21,0 milioni (euro 19,6 milioni al 31 dicembre 2014) composto per euro 29,5 milioni da debiti a medio/lungo termine (incluso il Prestito Obbligazionario Convertendo per euro 8,1 milioni) e per euro 0,6 milioni da debiti a breve termine, al netto di euro 9,1 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti.

Si ricorda che tali valori comprendono un importo di euro 7,8 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 2013. Eventuali importi non rimborsati entro il 31 dicembre 2020 saranno convertiti in capitale della società.

Nel corso del primo trimestre dell'esercizio 2015 si è evidenziato un assorbimento di liquidità per euro 1,6 milioni, in linea con le attese, che prevedevano maggiori uscite per pagamento di fornitori necessari allo sviluppo di tutte le attività operative delle diverse linee di business, superiori rispetto agli incassi previsti nel periodo. Sono stati inoltre liquidati oneri finanziari per euro 0,3 milioni e sostenute uscite non ricorrenti per euro 0,2 milioni connesse al processo di riorganizzazione previsto nel Piano Strategico 2013-2016.

Al 31 marzo 2015 le linee di credito concesse dal sistema bancario in linea capitale ammontano ad euro 22,3 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.

Al 31 marzo 2015 l'indebitamento netto della Società è pari ad euro 24,2 milioni (euro 23,7 al 31 dicembre 2014) , composto per euro 26,0 milioni da debiti a medio/lungo termine (incluso il Prestito Obbligazionario Convertendo per euro 8,1 milioni), per euro 4,5 milioni da debiti a breve termine al netto di euro 6,3 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti.

Anche tali valori comprendono un importo di euro 7,8 milioni di debiti chirografari verso le banche denominati di categoria A – NPL.

Nel corso del primo trimestre dell'esercizio 2015 si è evidenziato un assorbimento di liquidità per euro 0,5 milioni (comprensivo di necessità finanziarie anche delle società controllate assistite dalla Capogruppo), riferito per euro 0,2 milioni ad uscite non ricorrenti relative alla chiusura del processo di riorganizzazione previsto nel Piano Strategico 2013-2016 e per euro 0,3 milioni al pagamento di oneri finanziari previsti dall'Accordo di Ristrutturazione 2013.

In base a quanto previsto nell'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.

Posizioni debitorie scadute

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 3.837 mila, anche per effetto della normale gestione del flusso incassi/pagamenti, mentre non risultano debiti finanziari, tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

La Capogruppo presenta debiti commerciali scaduti per euro 250 mila, mentre non risultano debiti finanziari, tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

Nel primo trimestre del 2015 sono pervenuti alla Società e al Gruppo, nell'ambito dell'attività ordinaria, alcuni solleciti relativi alle posizioni scadute sopra evidenziate. Si ricorda che rimane pendente un giudizio ordinario instaurato nei precedenti esercizi a seguito di opposizione a decreto ingiuntivo emesso nei confronti del Gruppo di importo non significativo. Non si segnalano sospensioni di servizi.

STATO D'IMPLEMENTAZIONE DEL PIANO INDUSTRIALE E FINANZIARIO DEL GRUPPO GABETTI

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.

Nel corso del primo trimestre del 2015 sono proseguite le azioni previste dal Piano Strategico 2013-2016, che tuttavia continuano a scontare, così come già evidenziato per l'esercizio 2014, un ritardo dovuto soprattutto alle condizioni del mercato immobiliare, che non registra ancora una piena ripresa così come invece prevista nel Piano già a partire dall'esercizio precedente.

Le previsioni alla base del Piano Strategico 2013-2016 si basavano, infatti, 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 nel 2013 (-8,9% a livello complessivo rispetto al 2012) con primi timidi segnali di miglioramento nel 2014, seppur solamente in alcune zone territoriali (+1,8% a livello complessivo e con particolare riferimento al mercato Residenziale), in attesa di conferma nel primo trimestre 2015.

Inoltre, alla base delle previsioni di Piano, si poneva anche lo sviluppo di una significativa attività a favore delle istituzioni finanziarie che allo stato di fatto non risulta ancora avviata in misura rilevante.

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* e registrato al 31 dicembre 2014 il progressivo miglioramento della marginalità in termini percentuali, che porterà ulteriori effetti positivi al crescere del fatturato, per le ragioni sopra evidenziate, anche al 31 marzo 2015 l'EBITDA servizi è risultato in ritardo rispetto agli obiettivi di Piano, anche nel suo *Worst Case* scenario, con minori volumi di ricavi operativi parzialmente compensati dall'abbassamento dei costi di struttura.

Tale circostanza non ha inficiato ed allo stato non si prevede comunque possa inficiare il rispetto di quanto previsto nell'Accordo di Ristrutturazione 2013 con gli Istituti di Credito Finanziatori, grazie anche ad un indebitamento finanziario netto che resta inferiore alle attese.

Nonostante alcuni ritardi nelle linee operative, sopra evidenziati, con minori volumi di ricavi conseguenti il difficile andamento del mercato immobiliare (decisamente peggiore rispetto alle previsioni di Piano), la bontà dell'attività di ristrutturazione effettuata dal *management* ha consentito una significativa riduzione dei costi fissi di struttura, permettendo di raggiungere già a partire dalla fine esercizio 2013 il *turn-around* a livello di risultato operativo che da allora prosegue nel processo di continuo miglioramento.

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

Gli Amministratori, avendo già raggiunto a partire dall'esercizio precedente il riequilibrio della struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gabetti, attraverso la positiva chiusura di tutti gli interventi sul capitale previsti dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, nella predisposizione del presente Resoconto Intermedio di Gestione al 31 marzo 2015 hanno utilizzato il presupposto della continuità aziendale avendola ragionevole aspettativa che il Gruppo e la Società continueranno la loro esistenza operativa in un futuro prevedibile.

Resta comunque importante il costante monitoraggio dell'implementazione di tutte le attività previste nel Piano Strategico 2013-2016.

Un eventuale andamento negativo dell'Emittente e del Gruppo 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.

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

In data 30 aprile 2015 l'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014 e la relativa relazione sulla gestione ed ha eletto il nuovo Collegio Sindacale che resterà in carica per tre esercizi e così fino alla data dell'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017.

L'Assemblea ha poi confermato Consigliere di Amministrazione Roberto Busso, il quale era stato cooptato dal Consiglio lo scorso 30 luglio 2014, e nominato Amministratore Delegato, ruolo riconfermato dal Consiglio in pari data.

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) avendo come riferimento gli obiettivi minimi di medio/lungo periodo previsti nel Piano Industriale e puntando a consolidare il marchio Gabetti, rafforzando il suo ruolo di *leadership* nei servizi immobiliari.

Nell'esercizio 2015, il proseguimento di tutte le attività sviluppate dal *Management* dovrebbe permettere un positivo andamento dei risultati operativi. Il risultato netto d'esercizio è invece previsto ancora negativo, sul quale incidono ancora effetti di ammortamenti ed accantonamenti.

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

L'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni rispetto al 31 dicembre 2014:

- In data 05/02/2015 la partecipazione in Wikire S.r.l. detenuta da Abaco Team S.p.A. si è ridotta al 70% a seguito dell'aumento di capitale a pagamento, integralmente sottoscritto da Antlia Software S.r.l., per complessivi euro 207.400 (capitale e sovrapprezzo);
- In data 27/03/2015 la partecipazione in Wikire S.r.l. detenuta da Abaco Team S.p.A. si è ridotta al 64,40% a seguito degli aumenti di capitale a pagamento riservati al sig. Pietro Pellizzari per un importo di nominali euro 2.142,86 e alla società Digital Magics S.p.A. per un importo di nominali euro 3.571,43.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari dichiara ai sensi del comma 2, articolo 154-bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente resoconto intermedio di gestione del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2015 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed 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. 02.624999.1

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

Allegati:

- conto economico consolidato di sintesi al 31 marzo 2015
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2015
- dettaglio rapporti con parti correlate al 31 marzo 2015

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

| (Dati in migliaia di Euro) | 01.01.15 | 01.01.14 |
|---|-----------------|-----------------|
| | 31.03.15 | 31.03.14 |
| AGENCY | | |
| Ricavi da attività di agency | 3.011 | 3.634 |
| Altri proventi | 394 | 341 |
| Costi e spese operative | -3.414 | -3.144 |
| EBITDA AGENCY - (A) | -9 | 831 |
| TECHNICAL SERVICES | | |
| Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari | 3.401 | 3.307 |
| Altri proventi | 34 | 41 |
| Costi e spese operative | -3.153 | -3.078 |
| EBITDA TECHNICAL SERVICES - (B) | 282 | 270 |
| COSTI DELLA CAPOGRUPPO - (C) | -305 | -472 |
| EBITDA SERVIZI - (A+B+C) | -32 | 629 |
| EBITDA ALTRI BUSINESS - (D) | -113 | -199 |
| EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D) | -145 | 430 |
| Ammortamenti | -643 | -672 |
| Accantonamenti | -47 | 0 |
| Svalutazioni | -706 | -1.236 |
| TOTALE AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI | -1.396 | -1.908 |
| EBIT - RISULTATO OPERATIVO | -1.541 | -1.478 |
| Proventi finanziari | 20 | 1.989 |
| Oneri finanziari | -133 | -265 |
| TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI | -113 | 1.724 |
| RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI | -1.654 | 246 |
| (UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI | 21 | 26 |
| RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO | -1.633 | 272 |

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

| (Dati in migliaia di Euro) | 31.03.2015 | 31.12.2014 |
|---|---------------|---------------|
| Crediti finanziari (quota a breve) | 4.834 | 5.083 |
| Debiti per imposte sul reddito | -83 | -83 |
| Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti | 10.750 | 9.898 |
| Capitale netto di funzionamento | 15.501 | 14.898 |
| Crediti finanziari | 18 | 18 |
| Imposte anticipate e differite | 2.561 | 2.561 |
| Immobilizzazioni immateriali nette | 16.333 | 16.901 |
| Immobilizzazioni materiali nette | 736 | 778 |
| Partecipazioni | 6 | 8 |
| Altre attività | 164 | 172 |
| Altri titoli | 97 | 97 |
| Attività (passività) fisse nette | 19.915 | 20.535 |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | -2.052 | -2.043 |
| Fondi a lungo termine | -4.500 | -4.500 |
| Capitale investito al netto delle passività di funzionamento | 28.864 | 28.890 |
| Coperto da: | | |
| Debiti finanziari a breve termine | 589 | 826 |
| Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve | -9.073 | -10.697 |
| Debiti finanziari a medio/lungo termine | 29.482 | 29.454 |
| Indebitamento finanziario netto | 20.998 | 19.583 |
| Capitale e riserve di terzi | 338 | 160 |
| Patrimonio netto del Gruppo | 7.528 | 9.147 |
| Totale | 28.864 | 28.890 |

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 31 marzo 2015 | | | | | | | | |
|--|--------------------|---------------------|-------------------|--------------------|--------------|--------------|---------------------|------------------|
| | Crediti finanziari | Crediti commerciali | Debiti finanziari | Debiti commerciali | Ricavi | Costi | Proventi finanziari | Oneri finanziari |
| Joint venture | | | | | | | | |
| Npls Re_Solutions S.r.l. | - | 75 | - | - | 29 | - | - | - |
| Totale Joint venture | - | 75 | - | - | 29 | - | - | - |
| Società consociate | | | | | | | | |
| Marcegaglia spa | - | 356 | - | - | 149 | - | - | - |
| Canonici Salvatore | - | - | - | 13 | - | 2 | - | - |
| Canonici Andrea | - | - | - | 25 | - | 3 | - | - |
| Marcegaglia Buildtech srl | - | 324 | - | - | 148 | 1 | - | - |
| Totale consociate | - | 680 | - | 38 | 297 | 6 | - | - |
| TOTALE | - | 755 | - | 38 | 326 | 6 | - | - |
| Totale Consolidato | 7.887 | 23.922 | 30.071 | 12.437 | 6.821 | 5.074 | 66 | 118 |
| Percentuale su totale Gruppo | 0% | 3% | 0% | 0% | 5% | 0% | 0% | 0% |

Si ritiene che i rapporti in essere con parti correlate siano regolati a condizioni di mercato. Non è tuttavia possibile assicurare che ove le operazioni cui i rapporti con parti correlate si riferiscono fossero concluse con parti terze, le stesse avrebbero negoziato e stipulato i relativi contratti ovvero eseguite le suddette operazioni alle medesime condizioni.

Nella tabella che segue vengono evidenziati il dettaglio e l'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Capogruppo, secondo quanto previsto dalla comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 Luglio 2006:

| (Valori in migliaia di Euro) Situazione al 31 marzo 2015 | | | | | | | | |
|--|--------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------|------------|---------------------|------------------|
| | 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. | | 7 | | | 1 | | | |
| Totale Joint venture | - | 7 | - | - | 1 | - | - | - |
| Società controllate | | | | | | | | |
| Abaco Team S.p.A. | 5.318 | 355 | | 86 | 222 | 78 | 13 | |
| Tree Real Estate S.r.l. | 3.829 | 249 | | | 70 | | 19 | |
| Gabetti Agency S.p.A. | 11.895 | 3.189 | | 249 | 248 | 133 | 41 | |
| Gabetti Mutuicasa S.p.A. | | 74 | 4.034 | | 71 | | | 13 |
| Patrigest S.p.A. | | 721 | 3 | | 110 | | | |
| Gabetti Franchising Agency S.r.l. | | 2.573 | | | 165 | | | |
| Grimaldi Franchising S.p.A. | | 439 | | | 50 | | | |
| Professionecasa S.p.A. | | 753 | | 7 | 74 | | | |
| Wikire S.r.l. | | 53 | | | 5 | | | |
| Totale controllate | 21.042 | 8.406 | 4.037 | 342 | 1.015 | 211 | 73 | 13 |
| Società consociate | | | | | | | | |
| Canonici Salvatore | | | | 13 | | 2 | | |
| Marcegaglia Buildtech srl | | 20 | | | 10 | | | |
| Totale consociate | - | 20 | - | 13 | 10 | 2 | - | - |
| TOTALE | 21.042 | 8.433 | 4.037 | 355 | 1.026 | 213 | 73 | 13 |
| Totale Consolidato | 24.078 | 8.988 | 30.523 | 2.296 | 1.028 | 670 | 93 | 121 |
| Percentuale su totale Gruppo | 87% | 94% | 13% | 15% | 100% | 32% | 78% | 11% |