

RESOCONTO INTERMEDIO DI
GESTIONE AL 31/03/2017



Dati societari

Gabetti Property Solutions S.p.A.

Sede legale in Milano

Via Bernardo Quaranta, 40

Telefono 02 77551

Telefax 02 7755711

<http://www.gabettigroup.com>

Dati legali

Capitale sociale deliberato Euro 23.129.249,28 - sottoscritto e versato Euro 14.650.000,00

C.F. e Registro delle Imprese di Milano n. 81019220029

R.E.A. Milano n. 975958

P.Iva. n. 03650800158

Investor Relator

Chief Operating Officer e Chief Financial Officer

Dr. Marco Speretta

E-mail: investor.relations@gabetti.it

Indice

Organi sociali	Pagina nr. 4
Cariche sociali e deleghe conferite	Pagina nr. 5
Area di consolidamento	Pagina nr. 6
Principi contabili e criteri di valutazione	Pagina nr. 6
Struttura del gruppo	Pagina nr. 7
Conto economico consolidato di sintesi	Pagina nr. 8
Dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata	Pagina nr. 9
Risultati consolidati e andamento delle aree di business	Pagina nr.10
Struttura patrimoniale e finanziaria	Pagina nr.15
Posizione finanziaria netta	Pagina nr.15
Accordo di ristrutturazione dei debiti e <i>covenants</i> economici e finanziari	Pagina nr.17
Rapporti con parti correlate	Pagina nr.18
Posizioni debitorie scadute	Pagina nr.19
Le Persone	Pagina nr.19
Composizione del capitale sociale	Pagina nr.20
Nuovi Progetti	Pagina nr.20
Avviamenti ed <i>Impairment test</i>	Pagina nr.21
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del trimestre ed evoluzione prevedibile della gestione	Pagina nr.22
Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari	Pagina nr.23

Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Fabrizio Prete
Amministratore Delegato	Roberto Busso
Consigliere	Antonio Marcegaglia
Consigliere	Emma Marcegaglia
Consigliere	Patrizia Longhini
Consigliere (Amministratore indipendente)	Franco Carlo Papa

Collegio Sindacale

Presidente	Salvatore Canonici
Sindaco effettivo	Doriana Pirondini
Sindaco effettivo	Enrico Colantoni
Sindaco supplente	Cinzia Lui
Sindaco supplente	Roberto D'Ayala Valva

Società di Revisione

BDO Italia S.p.A. (*scadenza del mandato: approvazione bilancio al 31/12/2020*)

Comitato Controllo e Rischi

Presidente	Franco Carlo Papa
	Antonio Marcegaglia
	Patrizia Longhini

Comitato Nomine e Politiche Retributive

Presidente	Emma Marcegaglia Antonio Marcegaglia Franco Carlo Papa
------------	--

Lead Independent Director

	Franco Carlo Papa
--	-------------------

Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi

	Roberto Busso
--	---------------

Organismo di vigilanza (ex D.Lgs.n.231/2001)

Presidente	Stefano Putinati Salvatore Canonici Carolina Pasqualin
------------	--

Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

<i>Chief Operating Officer e Chief Financial Officer</i>	Marco Speretta
--	----------------

Il Consiglio di Amministrazione resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019.
Il Collegio Sindacale resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2017.

Cariche sociali e Deleghe conferite

La firma sociale e la legale rappresentanza della Società di fronte ai terzi ed in giudizio spettano al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratore Delegato anche separatamente e disgiuntamente l'uno dall'altro, nei limiti della delega loro conferita; ai sensi dell'art. 2384 Codice civile il potere di rappresentanza è generale.

Il Consiglio di Amministrazione ha conferito al Presidente Fabrizio Prete tutti i poteri relativi alle aree del Personale, della Organizzazione e della Finanza da esercitarsi con firma singola entro specifici limiti di spesa e all'Amministratore Delegato Roberto Busso tutti i poteri relativi alla gestione corrente dell'impresa, con specifico riferimento alla conduzione e allo sviluppo del Business della Società da esercitarsi con firma singola entro specifici limiti di spesa.

Superati gli specifici limiti di spesa, i poteri in materia di Personale, Organizzazione e Finanza e in materia di Business sono da esercitarsi con firma congiunta del Presidente e dell'Amministratore Delegato sempre entro determinati limiti di spesa.

Le decisioni e le operazioni che eccedono tali ulteriori limiti di spesa spettano al Consiglio di Amministrazione.

Restano di competenza del Consiglio di Amministrazione, le decisioni sulle seguenti materie:

- Modifica e rinnovo degli affidamenti bancari;
- Costituzione, rinnovo e scioglimento di Partnership e Joint Venture;
- Esame e approvazione di operazioni strategiche, per tali intendendosi, a titolo esemplificativo e non esaustivo: (i) acquisti/cessioni e trasferimenti a qualunque titolo di partecipazioni che superino i seguenti limiti di spesa: euro 2.500.000,00 per singola operazione; (ii) approvazione di nuovi investimenti o disinvestimenti che superino i seguenti limiti di spesa: euro 2.500.000,00 per singola operazione;
- Esame e approvazione di operazioni straordinarie (per quanto di competenza dell'organo amministrativo);
- Consulenze strategiche, amministrative, fiscali, finanziarie, societarie e legali che superino i seguenti limiti di spesa: euro 100.000,00 per singola operazione.

Area di consolidamento

L'area di consolidamento ha subito le seguenti variazioni rispetto al 31 dicembre 2016 :

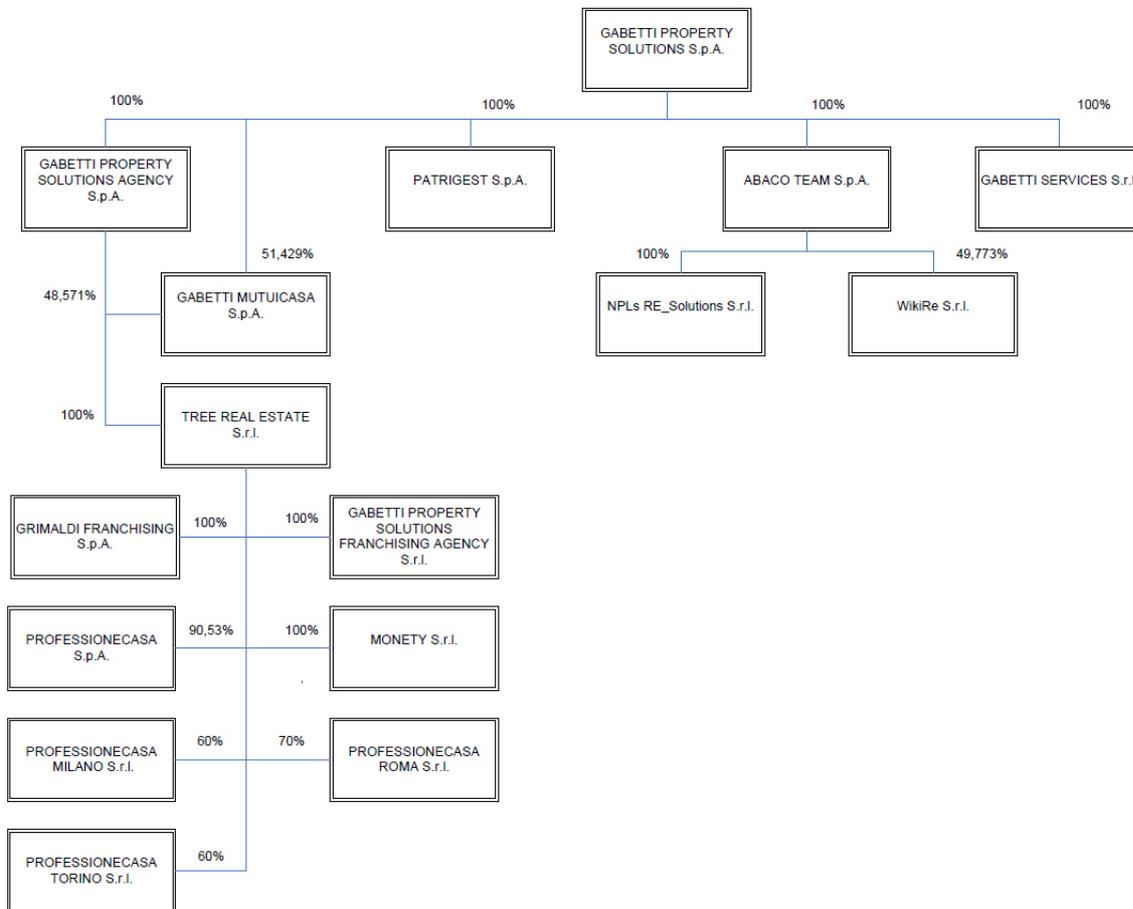
- In data 25 gennaio 2017 sono state costituite le società Professionecasa Milano S.r.l., Professionecasa Torino S.r.l. e Professionecasa Roma S.r.l. con iscrizione al Registro Imprese in data 27 gennaio 2017;
- L'Assemblea dei soci di Wikire S.r.l. in data 24 marzo 2017 ha deliberato e dato esecuzione agli aumenti di capitale sociale a pagamento per euro 76.856,26 comprensivi di sovrapprezzo, da offrire in via riservata a: (i) 24 Finance Mediazione Creditizia S.p.A. per un importo complessivo di euro 57.642,20, di cui euro 2.772,59 a capitale sociale ed euro 54.869,61 a sovrapprezzo; (ii) Novadomus Re S.r.l., per un importo complessivo di euro 15.000, di cui euro 721,50 a capitale sociale ed euro 14.278,50 a sovrapprezzo; (iii) Proximm S.p.A., per un importo complessivo di euro 4.214,06, di cui euro 202,70 a capitale sociale ed euro 4.011,36. Nella medesima data l'Assemblea dei soci di Wikire S.r.l. ha dato esecuzione alla seconda tranche di aumento di capitale a favore di Pietro Pellizzari, già deliberato dall'Assemblea del 19 marzo 2015, per nominali euro 2.142,86. Alla luce dei suddetti aumenti, la cui iscrizione al Registro Imprese è avvenuta in data 28 marzo 2017, la quota di partecipazione in Wikire S.r.l. detenuta dal Gruppo Gabetti attraverso Abaco Team S.p.A. si è ridotta al 49,773%.

Principi contabili e criteri di valutazione

I principi contabili ed i criteri di valutazione adottati per la redazione del resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2017 rappresentano un elemento di raccordo e di continuità delle informazioni diffuse attraverso il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016, al quale si rimanda.

I dati e le valutazioni effettuate rispecchiano la miglior stima sulla base delle informazioni ad oggi disponibili.

Struttura del Gruppo al 31 marzo 2017



31 marzo 2017

Conto economico consolidato di sintesi

GRUPPO GABETTI		
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI		
(Dati in migliaia di Euro)	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.03.2016
AGENCY		
Ricavi da attività di agency	4.042	3.405
Altri proventi	319	350
Costi e spese operative	-4.290	-3.725
EBITDA AGENCY - (A)	71	30
TECHNICAL SERVICES		
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	4.811	4.206
Altri proventi	32	25
Costi e spese operative	-4.551	-3.963
EBITDA TECHNICAL SERVICES - (B)	292	268
COSTI DELLA CAPOGRUPPO - (C)	-113	-132
EBITDA SERVIZI - (A+B+C)	250	166
EBITDA ALTRI BUSINESS - (D)	-153	-69
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D)	97	97
Ammortamenti	-578	-642
Accantonamenti	-16	-24
Svalutazioni	-320	-468
TOTALE AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-914	-1.134
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	-817	-1.037
Proventi ed oneri da partecipazioni	567	-50
Proventi finanziari	26	4
Oneri finanziari	-55	-71
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	538	-117
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-279	-1.154
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	123	31
RISULTATO ECONOMICO LORDO DEL GRUPPO	-156	-1.123

Dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata

GRUPPO GABETTI		
DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA		
(Dati in migliaia di Euro)	31.03.2017	31.12.2016
Crediti finanziari (quota a breve)	3.514	3.543
Debiti per imposte sul reddito	-2	0
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	8.006	8.462
Capitale netto di funzionamento	11.518	12.005
Imposte anticipate e differite	2.686	2.686
Immobilizzazioni immateriali nette	11.398	13.071
Immobilizzazioni materiali nette	554	575
Partecipazioni	895	0
Altre attività	213	195
Altri titoli	0	97
Attività (passività) fisse nette	15.746	16.624
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.870	-2.029
Fondi a lungo termine	-4.500	-4.500
Capitale investito, al netto delle passività di funzionamento	20.894	22.100
<i>Coperto da:</i>		
Debiti finanziari a breve termine	534	752
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-11.390	-10.812
Debiti finanziari a medio/lungo termine	17.689	17.670
Indebitamento finanziario netto	6.833	7.610
Capitale e riserve di terzi	42	328
Patrimonio netto del Gruppo	14.019	14.162
Totale	20.894	22.100

Risultati consolidati e andamento delle aree di business

Analisi dei risultati

Nel corso del primo trimestre 2017 è proseguito il percorso di sviluppo del Gruppo Gabetti in tutte le sue linee di business, in un contesto di mercato che sebbene in ritardo rispetto alle previsioni, conferma segnali positivi e di crescita.

Il mercato immobiliare italiano, dopo aver evidenziato nel corso del 2015 una crescita del 5,9% del numero di transazioni rispetto al 2014 con una curva dei prezzi che ha sostanzialmente raggiunto la sua stabilità, secondo gli ultimi dati ufficiali disponibili, anche nel 2016 ha proseguito il suo andamento positivo, evidenziando una crescita del 18,8% del numero delle transazioni al netto delle pertinenze rispetto ai volumi dell'esercizio precedente.

L'analisi dei dati puntuali del 2016 ha infatti evidenziato un andamento positivo nel settore *Residenziale*, con una crescita su base annua del 18,9% e finalmente un andamento positivo anche nel settore degli *Usi diversi*, che complessivamente ha evidenziato volumi superiori del 16,9% con andamenti positivi nei suoi diversi settori, produttivo, commerciale e terziario.

In tale contesto è risultato significativo lo sviluppo del volume dei ricavi operativi del Gruppo, che al 31 marzo 2017 hanno raggiunto euro 9,2 milioni, in crescita del 15% (oltre euro 1,2 milioni) rispetto al primo trimestre dell'esercizio precedente, con un miglioramento in tutti i settori: +16% nell'*Agency*, con particolare riferimento alla parte diretta e +14% nei *Technical Services*, con crescite importanti per *Abaco*.

Al 31 marzo 2017 il Gruppo Gabetti ha realizzato un EBITDA dell'attività di servizi pari ad euro 0,25 milioni, in crescita del 50% rispetto a quello di euro 0,17 milioni realizzato al 31 marzo 2016, confermando i risultati positivi derivanti dalle azioni intraprese negli ultimi anni, che hanno permesso di consolidare in modo stabile l'inversione di tendenza sotto tutti i punti di vista e con risultati positivi evidenziati in tutte le linee di business.

Anche sotto il profilo finanziario si registra un andamento positivo, con incassi superiori alla media degli ultimi anni che hanno portato a conseguenti minori necessità di svalutazione dei crediti.

I costi operativi si sono incrementati del 15% in misura proporzionale all'incremento dei ricavi, tenuto anche conto del maggior assorbimento da parte delle società controllate dei servizi *corporate* della capogruppo per euro 0,1 milioni e considerato un diverso *mix* nel volume dei ricavi, che hanno evidenziato maggiori volumi nell'attività di *Abaco* e dell'*Agency* diretta, con maggiori costi di prodotto rispetto all'attività di valutazione e del franchising immobiliare.

Nel dettaglio per linea di *business*, l'EBITDA *Agency* al 31 marzo 2017 è stato pari ad euro 0,1 milioni, in crescita rispetto al sostanziale pareggio realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Significativo è stato il recupero nel risultato della rete diretta, seppur non ancora a pieno regime in termini di fatturato, considerato l'importante portafoglio incarichi con particolare riferimento al settore *Nuove Costruzioni e Frazionamenti*.

Si consolida il livello qualitativo della rete delle agenzie in *franchising*, pari a nr. 927 zone contrattuali al 31 marzo 2017, con una temporanea riduzione di nr. 18 punti rispetto a fine 2016, tipica di un effetto stagionale che prevede ad inizio anno la risoluzione dei punti non performanti, necessari a favorire poi lo sviluppo di nuovi contratti in linea con gli standard qualitativi richiesti dal Gruppo.

Nel primo trimestre 2017 sono stati sottoscritti nr. 32 nuovi contratti di affiliazione, a conferma della forte attrattività degli stessi nel mercato di riferimento per tutti e tre i marchi.

Nell'aspettativa dell'entrata a regime dei ricavi derivanti dai nuovi contratti sviluppati, la riduzione dell'EBITDA nell'attività del *franchising* trova poi compensazione nelle minori svalutazioni dei crediti, con un risultato complessivo in crescita rispetto a quello realizzato nell'esercizio precedente.

Al 31 marzo 2017 l'EBITDA della linea di business *Technical Services* è stato pari ad euro 0,3 milioni, in crescita del 9% rispetto a quello realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente, a seguito dell'importante incremento dei volumi e delle marginalità di *Abaco*, che hanno più che compensato la riduzione dei margini in *Patrigest*, che sta rifocalizzando il proprio *business* nell'attività di *advisory* e valutazione immobiliare.

Abaco ha confermato un *trend* di crescita con un volume dei ricavi operativi superiori del 13% rispetto al 31 marzo 2016, grazie al sostanziale sviluppo di tutte le sue linee di business, con benefici derivanti anche da importanti contratti ricorrenti nell'*Audit* e nel *Property*. La struttura dei costi fissi sostanzialmente invariata ha conseguentemente portato alla ulteriore crescita della marginalità.

I costi della capogruppo sono risultati complessivamente pari ad euro 0,1 milioni, in riduzione del 14% rispetto a quelli del 31 marzo 2016, a seguito del maggior assorbimento da parte delle controllate dei servizi *corporate* per euro 0,1 milioni, a fronte di un generale consolidamento dei costi fissi di struttura.

Al 31 marzo 2017 il settore *Altri Business* riferito alla gestione residuale dei *non performing loans* direttamente erogati dal Gruppo sino al 1997, ha evidenziato un EBITDA negativo per euro 0,15 milioni rispetto a quello negativo di euro 0,07 milioni del primo trimestre dell'esercizio precedente, a seguito di minori incassi di crediti scaduti.

L'EBITDA del Gruppo è risultato pertanto pari ad euro 0,1 milioni, in linea con quello realizzato al 31 marzo 2016, confermando i risultati positivi in tutte le linee di business operative dell'attività *core* dei servizi.

Al 31 marzo 2017 si registra una riduzione del 19% della voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammontano ad euro 0,9 milioni rispetto ad euro 1,1 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente. Nel dettaglio si evidenziano ammortamenti per euro 0,6 milioni (comprensivi dell'ammortamento del *goodwill* allocato ad *asset* della CGU Tree Real Estate per euro 0,4 milioni), in linea con quelli del 31 marzo 2016 e svalutazioni di crediti commerciali per euro 0,3 milioni, inferiori del 32% rispetto ad euro 0,5 milioni del 31 marzo 2016, soprattutto grazie al settore del *franchising* immobiliare, che continua a beneficiare della scelta di risolvere i contratti ritenuti non più idonei in relazione alle tempistiche di pagamento.

La voce proventi ed oneri finanziari risulta positiva per euro 0,5 milioni, in significativa crescita rispetto al saldo negativo di euro 0,1 milioni del 31 marzo 2016, comprensiva della plusvalenza di euro 0,8 milioni derivante dal deconsolidamento della partecipazione detenuta in *Wikire*, avvenuto lo scorso 24 marzo (riduzione della quota di partecipazione di *Abaco* al di sotto del 50%), al netto del risultato di euro -0,2 milioni riferito al consolidamento integrale del veicolo avvenuto nel corso del primo trimestre 2017 e di oneri finanziari per euro 0,1 milioni, inferiori del 22% rispetto al 31 marzo 2016.

Al 31 marzo 2017 il risultato lordo del Gruppo Gabetti è stato pari ad euro -0,16 milioni, in miglioramento dell'86% rispetto al risultato di euro -1,1 milioni del 31 marzo 2016 (già considerate perdite di competenza di terzi per euro 0,1 milioni), a conferma del continuo percorso di crescita intrapreso dal Gruppo nel corso degli ultimi anni.

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

AGENCY

L'attività di *Agency* (che comprende l'intermediazione immobiliare diretta ed il *franchising* immobiliare) al 31 marzo 2017 ha complessivamente evidenziato un EBITDA per euro 71 mila, in crescita rispetto al risultato di euro 30 mila realizzato nello stesso periodo dell'esercizio precedente, tenuto anche conto del maggior assorbimento dei servizi *corporate* della capogruppo per euro 75 mila.

I ricavi operativi della divisione pari ad euro 4.042 mila risultano in crescita del 32%, rispetto ad euro 3.405 mila del 31 marzo 2016, con un fatturato della rete diretta (euro 2.228 mila al 31 marzo 2017 rispetto ad euro 1.682 mila del 31 marzo 2016, +32%) che evidenzia un andamento positivo in tutti i settori ed al di sopra dell'andamento del mercato di riferimento, seppur non ancora in linea con le proprie potenzialità, tenuto conto dell'incremento del portafoglio incarichi in giacenza, che dovrebbe permettere un ulteriore incremento dei risultati.

Nel settore del *franchising* immobiliare si evidenziano nr. 927 zone contrattuali, con la sottoscrizione nel corso del primo trimestre (al lordo delle risoluzioni) di nr. 32 nuovi contratti di affiliazione in tutti e tre i marchi, dimostrando la forte attrattiva degli stessi nel mercato di riferimento.

Al 31 marzo 2017 i ricavi da franchising sono stati pari ad euro 1.814 mila, in crescita del 5% rispetto ad euro 1.723 mila del 31 marzo 2016. Come precedentemente evidenziato, la razionalizzazione della rete avvenuta negli esercizi precedenti, ha permesso minori accantonamenti per svalutazioni di crediti e l'avvio di una nuova fase di sviluppo delle reti, che con i contratti a regime porterà ad un ulteriore incremento del volume dei ricavi.

Nella seguente tabella si evidenzia il dettaglio per linea di business dei ricavi tipici della divisione *Agency*:

Tipologia	03/2017	03/2016	DELTA	DELTA %
Luxury Santandrea	807	680	127	19%
Nuove Costruzioni e Frazionamenti	473	395	78	20%
Corporate	948	607	341	56%
TOTALE RICAVI DA AGENCY DIRETTA	2.228	1.682	546	32%
RICAVI DA FRANCHISING	1.814	1.723	91	5%
TOTALE	4.042	3.405	637	19%

Intermediazione immobiliare diretta

L'attività di intermediazione svolta dal Gruppo in via diretta si riferisce ai settori *Luxury* (a marchio *Santandrea*), *Nuovi Cantieri e Frazionamenti* e *Corporate*.

Al 31 marzo 2017 i ricavi tipici di questo *business* hanno complessivamente evidenziato un incremento del 32% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, confermando importanti crescite in tutti i settori, al di sopra del positivo andamento del mercato di riferimento e con l'aspettativa di un ulteriore sviluppo, tenuto conto dei portafogli incarichi già acquisiti.

Il settore “*Luxury Santandrea*” ha evidenziato un’ulteriore crescita, consolidando le proprie strutture operative su tutto il territorio e migliorando la sinergia con altri settori (nascita della divisione “*Frazionamenti & Cantieri Lusso*” e supporto alle strutture “*private*” delle banche).

In crescita anche il settore “*Nuove Costruzioni e Frazionamenti*” che è ritornato ad essere uno dei punti distintivi e di eccellenza nell’offerta dei servizi del nostro Gruppo, dove si dovrebbe registrare un forte sviluppo conseguente gli importanti portafogli acquisiti nel corso del precedente esercizio.

Infine, molto significativa la crescita nel settore “*Corporate*”, con il ritorno a quote di mercato in linea con il prestigio del nostro Gruppo, che è in grado di sfruttare al meglio la capillarità della presenza sul territorio con un programma di sviluppo in sinergia con le reti in *franchising*.

Tutte le attività del Gruppo Gabetti (ed in particolare nel settore dell’*Agency*) stanno iniziando a beneficiare in maniera significativa delle sinergie che si stanno creando tra i vari settori, conseguenti la scelta strategica di sviluppare degli uffici territoriali di Gruppo su tutto il territorio italiano, in grado di offrire anche localmente tutti i servizi integrati di intermediazione immobiliare e tecnici.

Al 31 marzo 2017 risultano aperte ed operative le sedi territoriali di Gruppo a Torino, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Napoli, Bari e Reggio Calabria, in aggiunta alle sedi centrali di Milano e Roma.

Franchising immobiliare

Al 31 marzo 2017 risultano sottoscritti nr. 927 contratti di affiliazione di seguito dettagliati:

Rete	31/03/2017 Contratti sottoscritti	31/12/2016 Contratti sottoscritti
Gabetti Franchising Agency	554	570
Professionecasa	202	211
Grimaldi Franchising Immobiliare	171	164
TOTALE	927	945

Nel corso del primo trimestre 2017 si è ulteriormente consolidato il livello qualitativo della rete delle agenzie in *franchising*, con una temporanea riduzione di punti rispetto a fine 2016, tipica di un effetto stagionale che prevede ad inizio anno la risoluzione dei punti non performanti, necessari a favorire poi lo sviluppo di nuovi contratti in linea con gli standard qualitativi richiesti dal Gruppo. Nel trimestre sono stati sottoscritti nr. 32 nuovi contratti di affiliazione in tutti e tre i marchi, a conferma della forte attrattività degli stessi nel mercato di riferimento.

Si conferma positiva la scelta del Gruppo di puntare sul passaggio da agente a consulente immobiliare, con un processo di continua evoluzione dei nostri operatori che offrono la loro consulenza immobiliare a 360 gradi in tutte le attività che ruotano intorno alla casa, con un nuovo modo di porsi sul mercato del “*real estate*” che richiede sempre più reti qualificate, professionali e con nuovi servizi per i clienti.

Al 31 marzo 2017 la voce “Altri proventi”, principalmente comprensiva dei ricavi derivanti dall’utilizzo da parte degli affiliati delle reti in *franchising* della piattaforma informatica gestionale “*Treeplat*”, di rimborsi spese, penali e sopravvenienze attive, risulta pari ad euro 319 mila, in diminuzione del 9% rispetto ad euro 350 mila dello stesso periodo dell’esercizio precedente.

Costi e spese operative

L'ammontare complessivo dei costi e delle spese operative dell'attività di *Agency* al 31 marzo 2017 è stato pari ad euro 4.290 mila, in crescita del 15% rispetto ad euro 3.725 mila del 31 marzo 2016, proporzionale all'andamento dei ricavi, principalmente a seguito di maggiori provvigioni retrocesse per segnalazioni passive legate alla crescita dei volumi operativi, dell'incremento degli investimenti pubblicitari a sostegno dello sviluppo del *business* e tenuto anche conto del maggior assorbimento da parte delle società controllate dei servizi *corporate* della capogruppo per euro 75 mila.

Viene pertanto sostanzialmente confermata la struttura dei costi fissi rispetto all'esercizio precedente, che aveva favorito un riposizionamento sui costi variabili, a beneficio di una maggior flessibilità del conto economico con conseguente abbassamento del livello di *break-even*.

TECHNICAL SERVICES

Al 31 marzo 2017 la linea di *business Technical Services* ha evidenziato un EBITDA positivo per euro 292 mila, in crescita del 9% rispetto a quello di euro 268 mila del 31 marzo 2016, grazie ad un volume complessivo dei ricavi tipici pari ad euro 4.811 mila, in crescita del 14% rispetto ad euro 4.206 mila realizzati nello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Si conferma una marginalità positiva in *Patrigest*, nonostante la penalizzante evoluzione avvenuta nella normativa di riferimento dell'attività di esperto indipendente, che di fatto ha reso questa attività incompatibile con gli altri *business* del Gruppo, svolti non solo per gli stessi fondi immobiliari ma anche per le stesse SGR o società dello stesso Gruppo.

Patrigest si sta riposizionando nell'attività delle valutazioni e dell'*advisory*, puntando all'offerta di nuovi servizi rivolti prevalentemente al mondo bancario, finanziario ed assicurativo, mettendo in atto strategie commerciali di *marketing* e *networking* finalizzate a creare opportunità con nuovi clienti, lavorando sul «percepito» del valore aggiunto da parte del cliente finale, che ha da sempre contraddistinto *Patrigest* nel mercato di riferimento, sfruttando al meglio anche tutte le sinergie derivanti dagli altri servizi offerti dalle società del Gruppo.

In continua ed ulteriore crescita *Abaco*, che ha evidenziato un volume di ricavi operativi superiori del 13% rispetto al primo trimestre dell'esercizio precedente, mantenendo una struttura dei costi fissi sostanzialmente invariata con conseguenti benefici in termini di marginalità.

In particolare, si evidenzia il consolidamento dei volumi dei ricavi nell'attività dei *Loans*, che, seppur in ritardo rispetto alle attese, sta portando a regime l'attività di perizie sui mutui *retail*, grazie ai primi importanti contratti sottoscritti con alcune delle principali banche italiane. Sono inoltre risultati in aumento i volumi nei settori dell'*Audit*, del *Property*, *HSE* e *Facility Managment*, che beneficiano di nuovi incarichi in aggiunta ad importanti contratti ricorrenti.

Prosegue infine l'attività legata allo sviluppo del progetto *Condominio*, un elemento strategico per il Gruppo, che ha visto a fine esercizio 2016 la rivisitazione del proprio sistema organizzativo, con una nuova struttura commerciale e operativa a supporto del progetto.

Costi e spese operative

Al 31 marzo 2017 i costi e le spese operative del settore *Technical Services* sono stati complessivamente pari ad euro 4.551 mila, in crescita del 15% rispetto ad euro 3.963 mila del 31 marzo 2016, in misura proporzionale all'aumento del volume dei ricavi operativi, anche considerato il diverso *mix* tra le varie attività di *Abaco* e *Patrigest* che presentano incidenze di costi tra loro differenti.

COSTI DELLA CAPOGRUPPO

Al 31 marzo 2017 i costi della capogruppo sono risultati pari ad euro 113 mila, in riduzione del 14% rispetto ad euro 132 mila dello stesso periodo dell'esercizio precedente, come precedentemente descritto, a seguito del maggior assorbimento da parte delle società controllate dei servizi *corporate*, nell'ambito di un generale consolidamento dei costi fissi di struttura.

ALTRI BUSINESS

Al 31 marzo 2017 il settore *Altri Business*, esclusivamente riferito all'attività residuale di gestione dei mutui *non performing loans* direttamente erogati dal Gruppo sino al 1997 ha evidenziato un EBITDA negativo di euro 153 mila, in ritardo rispetto a quello negativo di euro 69 mila del primo trimestre dell'esercizio precedente, principalmente a seguito di minori incassi di crediti.

Si ricorda che, così come previsto dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sottoscritto con gli Istituti di Credito Finanziatori e deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 14 settembre 2012 e del 28 giugno 2013, qualora emerga dalla situazione proforma, da redigersi con riferimento al 30 settembre di ciascun esercizio, che l'attività di gestione degli NPL abbia generato perdite, Gabetti Property Solutions S.p.A. avrà la facoltà di richiedere alle Banche di sottoscrivere (e queste ultime saranno obbligate a farlo senza necessità di ulteriore manifestazione di volontà) entro il 31 dicembre di ciascun anno azioni ordinarie della Società mediante conversione di parte dei crediti chirografari vantati dalle stesse.

STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Patrimonio Netto

Al 31 marzo 2017 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, comprensivo del risultato lordo del periodo, risulta pari ad euro 14.019 mila (euro 14.162 mila al 31 dicembre 2016), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 42 mila (euro 328 mila al 31 dicembre 2016) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 14.061 mila (euro 14.490 al 31 dicembre 2016).

Posizione Finanziaria Netta

Al 31 marzo 2017 la posizione finanziaria netta consolidata del Gruppo migliora di euro 0,8 milioni rispetto alla fine dell'esercizio precedente, come di seguito dettagliato.

(Dati in migliaia di Euro)	31.03.2017	31.12.2016
Cassa	37	85
Depositi bancari e postali	8.180	7.173
Titoli e attività finanziarie correnti	53	443
Crediti finanziari correnti	3.120	3.111
Liquidità	11.390	10.812
Debiti verso banche	-534	-752
Indebitamento finanziario corrente	-534	-752
Posizione finanziaria netta corrente	10.856	10.060
Crediti finanziari non correnti	0	55
Debiti verso banche	-17.689	-17.725
Indebitamento finanziario non corrente	-17.689	-17.670
Posizione finanziaria netta	-6.833	-7.610

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2017 ammonta ad euro 6,8 milioni, composto per euro 17,7 milioni da debiti bancari a medio/lungo termine e per euro 0,5 milioni da debiti a breve termine, al netto di euro 11,4 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti.

Si ricorda che tali valori comprendono un importo di euro 5,1 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 “*Altri Business*” descritta nelle pagine precedenti), 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 Capogruppo.

Al 31 marzo 2017, con riferimento all'attività *core* dei servizi, l'indebitamento netto del Gruppo risulta pertanto pari ad euro 1,7 milioni (non inclusivo del debito chirografario di categoria A, di cui sopra).

Nel trimestre l'indebitamento finanziario netto si è ridotto di euro 0,8 milioni rispetto alla fine dell'esercizio precedente, principalmente a seguito della generazione netta di liquidità, conseguente la crescita del volume degli incassi operativi del Gruppo. Nel periodo (senza impatti sulla posizione finanziaria netta) sono stati inoltre liquidati oneri finanziari di competenza 2016 per euro 0,2 milioni (a fronte della riduzione dei debiti si è ridotta di pari importo la liquidità).

Al 31 marzo 2017 le linee di credito concesse dal sistema bancario, disciplinate nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013, ammontano in linea capitale ad euro 18,4 milioni, oltre ad euro 1,1 milioni per crediti di firma e carte di credito. Al di fuori di tale Accordo, il Gruppo dispone inoltre di una ulteriore linea per crediti di firma pari ad euro 0,5 milioni.

Si evidenzia inoltre di seguito la posizione finanziaria netta della Capogruppo:

(Dati in migliaia di Euro)	31.03.2017	31.12.2016
Cassa	3	3
Depositi bancari e postali	3.818	3.403
Crediti finanziari correnti	3.120	3.111
Liquidità	6.941	6.517
Debiti verso banche	-404	-517
Debiti e passività finanziarie correnti	-4.256	-4.246
Indebitamento finanziario corrente	-4.660	-4.763
Posizione finanziaria netta corrente	2.281	1.754
Crediti finanziari non correnti	0	55
Debiti verso banche	-14.487	-14.479
Indebitamento finanziario non corrente	-14.487	-14.424
Posizione finanziaria netta	-12.206	-12.670

Al 31 marzo 2017 l'indebitamento netto di Gabetti Property Solutions S.p.A. ammonta ad euro 12,2 milioni, composto per euro 14,5 milioni da debiti a medio/lungo termine e per euro 4,6 milioni da debiti a breve termine, al netto di euro 6,9 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti.

Si ricorda che tali valori comprendono un importo di euro 5,1 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 "Altri Business" descritta nelle pagine precedenti), 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 trimestre l'indebitamento finanziario netto della Società si è ridotto di euro 0,5 milioni rispetto alla fine dell'esercizio precedente, principalmente a seguito della generazione di liquidità derivante dagli incassi operativi delle società controllate, assistite finanziariamente dalla capogruppo. Nel periodo (senza impatti sulla posizione finanziaria netta) sono stati inoltre liquidati oneri finanziari di competenza 2016 per euro 0,1 milioni (a fronte della riduzione dei debiti si è ridotta di pari importo la liquidità).

Al 31 marzo 2017 le linee di credito concesse dal sistema bancario, disciplinate nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013 ammontano in linea capitale ad euro 15,1 milioni, oltre ad euro 0,9 milioni per crediti di firma e carte di credito. Al di fuori di tale Accordo, la Società dispone inoltre di una ulteriore linea di credito di firma per euro 0,5 milioni.

Accordo di ristrutturazione dei debiti e covenants economici e finanziari

Nell'ambito degli obblighi previsti nell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti sottoscritto in data 20 giugno 2013 con gli Istituti di Credito Finanziatori, il Gruppo Gabetti si è impegnato al rispetto di alcuni obblighi quali, ad esempio, il rimborso del debito chirografario consolidato sulla base dei flussi di cassa, pur garantendo delle rate minime di rimborso ed il pagamento degli interessi secondo i termini e le modalità previste nell'Accordo stesso.

Alla data di approvazione del resoconto intermedio di gestione del Gruppo Gabetti al 31 marzo 2017, in base a quanto previsto dall'Accordo stesso, 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 pertanto, il Gruppo rispetta le previsioni dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti. Si segnala inoltre che l'Accordo non prevede alcuna limitazione all'operatività di Gabetti Property Solutions S.p.A. e del Gruppo.

Rapporti con parti correlate

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 31/03/2017								
	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società consociate								
Marfin srl	-	292	-	-	89	-	-	-
Canonici Salvatore	-	-	-	20	-	2	-	-
Canonici Andrea	-	-	-	24	-	4	-	-
Euro Energy Group srl	-	3	-	-	5	-	-	-
Marcegaglia Buildtech srl	-	159	-	-	44	-	-	-
Albarella srl	-	122	-	-	-	-	-	-
Pugnochiuso Gruppo Marcegaglia srl	-	45	-	-	-	-	-	-
Marcegaglia Carbon Steel srl	-	139	-	-	58	-	-	-
Marcegaglia Plates srl	-	14	-	-	6	-	-	-
Marcegaglia Specialties srl	-	69	-	-	30	-	-	-
Totale consociate	-	843	-	44	232	6	-	-
TOTALE	-	843	-	44	232	6	-	-
Totale Consolidato	6.634	23.407	18.223	14.747	9.209	6.818	815	44
Percentuale su totale Gruppo	0%	4%	0%	0%	3%	0%	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 31/03/2017								
	Crediti finanziari	Crediti commerciali e altri crediti	Debiti finanziari	Debiti commerciali e altri debiti	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società controllate								
Abaco Team S.p.A.	4.917	412		34	344	3	11	
Tree Real Estate S.r.l.	1.025	937		17	93		4	
Gabetti Agency S.p.A.	13.381	3.955		475	387	132	33	
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		564	4.252		89			10
Patrigest S.p.A.		724	4		115			
Gabetti Franchising S.r.l.		405		3	191			
Grimaldi Franchising S.r.l.		277		28	56			
Professionecasa S.r.l.		246		234	77	10		
Wikire S.r.l.					5			
Npls Re_Solutions S.r.l.		3		4	3			
Gabetti Services S.r.l.		9			3			
Totale controllate	19.323	7.532	4.256	795	1.363	145	48	10
Società consociate								
Canonici Salvatore				20		2		
Totale consociate	-	-	-	20	-	2	-	-
TOTALE	19.323	7.532	4.256	815	1.363	147	48	10
Totale Gabetti Property Solutions Spa	22.444	8.200	19.147	2.516	1.364	654	49	46
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa	86%	92%	22%	32%	100%	22%	98%	21%

Posizioni debitorie scadute

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 3.788 mila, per effetto della ordinaria gestione del flusso incassi/pagamenti, mentre non risultano debiti finanziari, tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

La Capogruppo presenta debiti commerciali scaduti per euro 371 mila, mentre non risultano debiti finanziari, tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti.

L'attività connessa alla gestione del capitale circolante prosegue in modo regolare ed incassi e pagamenti avvengono in maniera ordinaria.

Non vi sono nuove posizioni rilevanti o significative posizioni pendenti da segnalare.

Non si segnalano sospensioni di servizi.

Le Persone

Al 31 marzo 2017 l'organico del Gruppo, suddiviso per società e categoria, risulta così composto:

	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2016
GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A. (*)	37	36	36
GABETTI AGENCY S.p.A.	41	42	40
PATRIGEST S.p.A.	14	15	15
GABETTI MUTUICASA S.p.A. (*)	2	2	2
ABACO TEAM S.p.A.	66	73	78
TREE REAL ESTATE S.r.l.	11	9	9
GABETTI FRANCHISING AGENCY S.p.A.	12	12	12
PROFESSIONECASA S.p.A.	4	4	4
GRIMALDI FRANCHISING S.p.A.	1	1	1
TOTALE PERSONALE DIPENDENTE	188	194	197

	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2016
DIRIGENTI	12	11	11
QUADRI	18	19	19
IMPIEGATI	128	126	124
OPERAI	1	1	4
PORTIERI	29	37	39
TOTALE PERSONALE DIPENDENTE	188	194	197

(*) I dati comprendono le persone distaccate da altre società del Gruppo.

In Gabetti Agency S.p.A. operano inoltre n. 53 collaboratori autonomi (n. 50 unità a fine esercizio 2016) in supporto alla rete commerciale di vendita; nel Gruppo Tree Re operano n. 22 collaboratori autonomi in supporto alla rete commerciale (n. 22 collaboratori a fine esercizio 2016); a supporto delle attività tecniche svolte da Abaco Team S.p.A. operano n. 16 collaboratori autonomi (n. 16 risorse a fine esercizio 2016); in Patrigest S.p.A. opera n. 1 collaboratore autonomo (n. 1 collaboratore a fine 2016); in Wikire n. 10 collaboratore autonomo (n. 2 collaboratori a fine 2016).

Composizione del capitale sociale

Il Capitale Sociale sottoscritto e versato è pari ad Euro 14.650.000,00, suddiviso in numero 58.350.306 azioni ordinarie prive di valore nominale espresso.

Il patrimonio netto della Capogruppo, comprensivo della perdita lorda del trimestre, risulta pari ad euro 22.140 mila (euro 22.361 mila al 31 dicembre 2016).

Azioni proprie

Al 31 marzo 2017 non sono detenute azioni proprie in portafoglio.

Azionariato

L'Emittente è una PMI ai sensi dell'art.1 comma 1, lettera w-quater 1), del D.Lgs 58/1998 come successivamente integrato e modificato.

Il prospetto che segue evidenzia il dettaglio dei soggetti che partecipano, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 5% al capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto, secondo le risultanze del Libro Soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 e da altre informazioni a disposizione della Società.

Dati al 15/05/2017	
Azionista	% di partecipazione su C.S. rappresentato da azioni con diritto di voto
FIN.MAR S.r.l. - indirettamente tramite Marcegaglia Investments S.r.l.	33,565%
UNICREDIT S.p.A. - direttamente	16,255%
BANCO BPM S.p.A. - direttamente	7,661%

Nuovi progetti

Attività di segnalazione di prodotti finanziari

In considerazione della positiva evoluzione prevista nel mercato immobiliare e nel mercato dei mutui, il Gruppo Gabetti ha costituito *MONETY S.r.l.*, una società di mediazione creditizia di proprietà del Gruppo che si rivolgerà alle agenzie immobiliari ed ai loro clienti, con l'obiettivo di diventare nel tempo il nuovo punto di riferimento nel mercato nell'ambito di mutui, cessione del quinto, prestiti personali e consulenza assicurativa, anche per tutta la clientela esterna.

MONETY opererà attraverso una rete di propri consulenti del credito, che saranno in grado di supportare e fornire ai propri clienti un servizio completo di assistenza durante l'intero ciclo di vita del mutuo o del leasing abitativo, dalla ricerca della migliore soluzione di finanziamento disponibile sul mercato all'analisi ed alla preparazione della documentazione necessaria.

La società svilupperà la propria attività d'intermediazione dei prodotti finanziari con un focus specifico sulle agenzie immobiliari, grazie anche ad un accordo in esclusiva sottoscritto con *Gabetti Franchising*, *Grimaldi* e *ProfessioneCasa*, che permetterà di sviluppare al meglio il potenziale derivante dal territorio creando delle importanti sinergie per meglio valorizzare un *asset* fortemente strategico per il Gruppo.

Nel corso del primo trimestre 2017 il progetto risulta essere nella sua fase di avvio operativo, con l'obiettivo anche di sviluppare in modo importante l'attività assicurativa nel settore *real estate*, ulteriore elemento chiave delle strategie del Gruppo.

Progetto ProfessioneCasa dirette

Come previsto nelle attività strategiche legate al rilancio del marchio *ProfessioneCasa* illustrate nella propria *convention* nazionale dello scorso febbraio 2016, il Gruppo Gabetti attraverso la controllata *Tree Real Estate* nel mese di gennaio 2017 ha costituito le società "*ProfessioneCasa Milano*, *ProfessioneCasa Torino* e *ProfessioneCasa Roma*" mantenendo la quota di maggioranza delle stesse e con la partecipazione di terzi (agenti immobiliari operativi). Tale decisione rappresenta l'elemento chiave del progetto ed una conferma di quanto il Gruppo creda nella crescita del mercato immobiliare dei prossimi anni.

L'obiettivo principale di tale scelta è stato quello di sviluppare delle agenzie *testimonial* e punto di riferimento per gli affiliati della rete *ProfessioneCasa*, in grado di meglio identificare la nuova offerta commerciale del *brand* attraverso lo sviluppo dell'attività immobiliare, anche rivolta al progetto specifico delle locazioni ed alla crescita e formazione delle figure dei "consulenti immobiliari".

Nel corso del primo trimestre 2017 si stanno ultimando i lavori di allestimento e organizzazione delle agenzie, con l'inaugurazione delle stesse prevista entro la fine del primo semestre.

Avviamenti ed impairment test

Al 31 marzo 2017 il valore residuo degli avviamenti iscritti tra le immobilizzazioni immateriali ammonta a complessivi euro 9,1 milioni, interamente allocati alla CGU ("*cash generating unit*") *Tree Real Estate* (*Gabetti Franchising Agency*, *ProfessioneCasa* e *Grimaldi*), comprensivi di euro 1,6 milioni relativi al valore netto contabile dell'*intangibile* "Rete commerciale in franchising" riconosciuto in sede di allocazione del prezzo dell'acquisizione.

Nel primo trimestre dell'esercizio 2017 gli Amministratori non hanno rilevato *trigger event* rispetto all'andamento dei risultati della CGU *Tree Real Estate* previsto nell'aggiornamento dei *test d'impairment* effettuato al 31 dicembre 2016, che non aveva evidenziato problematiche di recuperabilità dei valori iscritti ad avviamento. E' opportuno comunque evidenziare la sensibilità delle valutazioni di recuperabilità dell'avviamento implicito nel valore della partecipazione *Tree Real Estate* alla variazione della marginalità attesa nel medio/lungo periodo.

Gli Amministratori monitoreranno sistematicamente l'andamento delle principali variabili al fine di valutare gli adeguamenti delle stime di recuperabilità dei valori di iscrizione sopra esposti.

Qualora si dovessero in futuro consuntivare risultati diversi dalle stime effettuate, non si può pertanto escludere che potrebbero essere necessarie rettifiche, ad oggi non prevedibili, al valore contabile degli avviamenti iscritti in bilancio.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del trimestre ed evoluzione prevedibile della gestione

In data 28 aprile 2017 l'Assemblea degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A. ha approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 e la relativa relazione sulla gestione ed inoltre ha confermato l'attuale Consiglio di Amministrazione che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il Gruppo Gabetti, raggiunto nei precedenti esercizi il riequilibrio della propria struttura patrimoniale e finanziaria, potrà affrontare il mercato (che sembra evidenziare il consolidamento dei segnali di ripresa) avendo come riferimento la crescita dei risultati operativi, puntando a rafforzare ulteriormente il marchio Gabetti nel mercato, grazie al suo ruolo di *leadership* nei servizi immobiliari.

Il proseguimento di tutte le attività sviluppate dal *Management* dovrebbe pertanto permettere una ulteriore crescita dei risultati operativi, già ritornati stabilmente positivi a partire dal 2013.

Il risultato netto d'esercizio, sul quale incidono ancora effetti di ammortamenti ed accantonamenti, è invece ancora previsto negativo, anche se in miglioramento.

Milano, 15 maggio 2017

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Fabrizio Prete

Dichiarazione del Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

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 2016 corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Marco Speretta

Milano, 15 maggio 2017