

Aggiornamento Piano strategico 2010-2013

30 Luglio 2010



Gabetti
PROPERTY SOLUTIONS

- **Aggiornamenti piano 2010-2013**
- **Il Gruppo Gabetti**
- **Linee strategiche 2010 - 2013**
- **Principali target economici**
- **Cenno sugli aspetti finanziari**

Alla luce dell'andamento del Gruppo nel corso dell'esercizio 2009 e nel primo semestre dell'esercizio 2010, nonché delle mutate prospettive derivanti dall'andamento del mercato relative ad alcune aree di business nelle quali lo stesso opera, gli Amministratori hanno approvato un aggiornamento del Piano, che costituisce la naturale evoluzione di quello presentato in data 27 Marzo 2009 in relazione ai seguenti aspetti:

- Revisione dei risultati rivenienti dalle divisioni Agency, Technical Services e Finance conseguente al perdurare delle difficoltà nei mercati dell'intermediazione immobiliare e della mediazione creditizia;
- Allungamento dei tempi di realizzazione di alcune iniziative di sviluppo in portafoglio, dei tempi di dismissione del portafoglio immobiliare e rinvio ad oltre il 2013 di eventuali nuove iniziative di sviluppo, in considerazione della situazione di mercato attuale e prospettica;
- Ulteriore riduzione dei costi di struttura;
- Recepimento degli effetti derivanti dalle modifiche dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti.

Obiettivi strategici

- Rafforzamento del brand Santandrea nel settore Luxury e ampliamento della quota di mercato in tale ambito
- Riposizionamento della divisione Corporate verso un target di clientela più elevato al quale fornire un servizio “consulenziale” più completo ed a più elevato valore aggiunto
- Incremento dei volumi per quanto riguarda la divisione “Fractioning & Building”
- Apertura verso il mercato estero, anche attraverso accordi internazionali
- Sviluppo qualitativo del franchising immobiliare finalizzato alla crescita dei servizi di cross-selling
- **Aggiornamenti del piano**
- Riduzione dei ricavi rispetto a quelli previsti nel piano approvato in data 27 marzo 2009, connessa al perdurare delle difficoltà nei mercati dell’intermediazione immobiliare e della mediazione creditizia
- Riduzione delle ipotesi di sviluppo numerico della rete in franchising nel settore dell’intermediazione immobiliare retail e maggiore attenzione alla qualità del servizio offerto ed al cross-selling

Obiettivi strategici

- Incremento della rete in termini di punti vendita e di presidio del territorio tramite affiliati in franchising ed agenti finanziari
- Rafforzamento del “brand”
- Sviluppo della struttura di back office
- Completamento del processo di condivisione delle informazioni tra le reti immobiliari e finanziarie

Aggiornamenti del piano

- Riduzione dei volumi di erogato rispetto a quelli previsti nel piano approvato in data 27 marzo 2009 connessa al perdurare delle difficoltà nei mercati dell’intermediazione immobiliare e della mediazione creditizia
- Spin-off della struttura di back office e condivisione con soggetti esterni per incrementare il volume di erogato gestito

Obiettivi strategici

- Implementazione delle sinergie con tutte le altre linee di business del Gruppo Gabetti
- Introduzione di nuovi servizi e potenziamento di quelli già esistenti

Aggiornamenti del piano

- Riduzione dei ricavi rispetto a quelli previsti nel piano approvato in data 27 Marzo 2009 connessa al perdurare delle difficoltà nei mercati dell'intermediazione immobiliare e della mediazione creditizia
- Incremento nell'attività di consulenza e di advisory relativamente ad operazioni di finanza straordinaria con sottostante immobiliare

Obiettivi strategici

- Dismissione del portafoglio immobiliare funzionale alla riduzione del livello di esposizione finanziaria del Gruppo
- Completamento delle iniziative di sviluppo immobiliare in corso

Aggiornamenti del piano

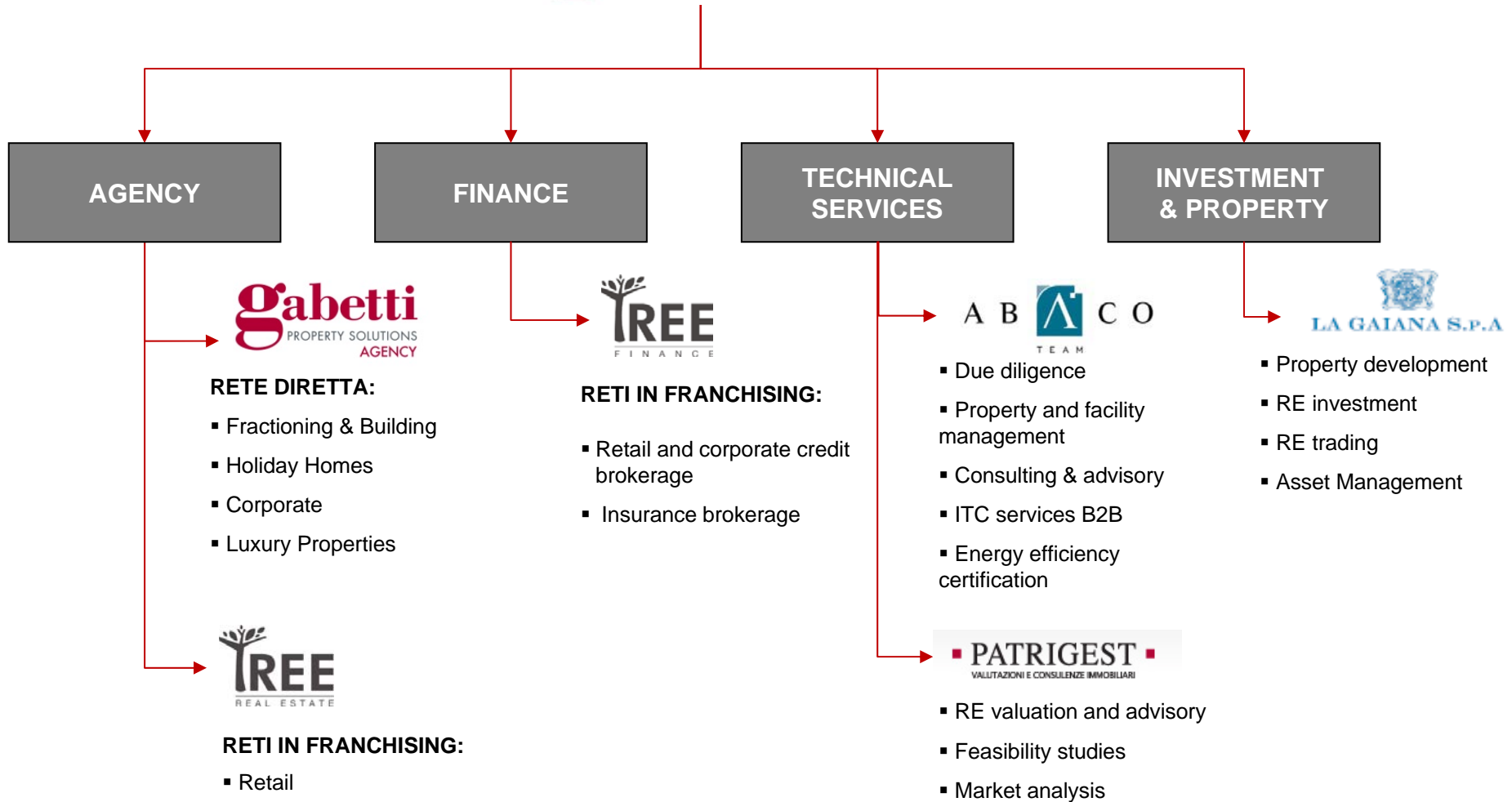
- Allungamento dei tempi di dismissione del portafoglio immobiliare nel periodo 2010/2013
- Allungamento dei tempi di realizzazione e dismissione delle iniziative di sviluppo immobiliare ad oggi in portafoglio
- Rinvio oltre il periodo di piano di eventuali nuove iniziative di investimento (sviluppo e trading immobiliare)

Modifica dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti al fine di allineare lo stesso al mutato profilo finanziario prospettico del Gruppo, derivante dal *Piano Revised*.

Di seguito vengono illustrate le principali modifiche :

- Aumento di capitale a pagamento in azioni ordinarie pari a complessivi euro 25 milioni offerto in opzione a tutti gli azionisti interamente garantito;
- Riduzione dell'esposizione non ipotecaria del Gruppo nei confronti delle Banche mediante l'utilizzo di parte dei proventi per cassa rivenienti dall'Aumento di Capitale;
- Ridefinizione dei termini di rimborso della sorte capitale per le Linee Chirografarie, allineandoli ai flussi di cassa previsti nel Piano *Revised*;
- Revisione dei covenant per meglio correlarli alle prospettive economiche-finanziarie del Piano *Revised*;
- Allungamento dei termini di utilizzo e rimborso di alcuni finanziamenti ipotecari connessi alle iniziative di sviluppo immobiliare in corso.

Gabetti PROPERTY SOLUTIONS



Agency

Intermediazione immobiliare:

- La rete diretta opera nei segmenti Luxury, Fractioning & Building e Corporate
- La rete in franchising opera nel segmento Retail e conta oltre 1.600 agenzie a Giugno 2010

Finance

Intermediazione di prodotti creditizi e assicurativi

- circa 200 contratti di affiliazione e agenzia a Giugno 2010
- circa 300 € mln di erogato previsti nel 2010

Technical Services

Attività di due diligence, certificazione di efficienza energetica, property e facility management, consulting e advisory, ITC services B2B, valutazioni e perizie

Investment e Property

Attività di Investment (Trading e Development) e Property in Italia e all'estero

- ❑ Notorietà del marchio “leader nel settore immobiliare”
- ❑ Operatività in tutti i segmenti di mercato (Agency – Finance – Technical Services – Investment) e conseguenti sinergie
- ❑ Capillarità delle reti
- ❑ Capacità di aggregazione nel franchising
- ❑ Forza del “modello di business” nell’attività di mediazione creditizia e assicurativa
- ❑ Tecnologia al servizio del cross selling

RAZIONALIZZAZIONE INDEBITAMENTO

- ❑ Accelerazione del processo di dismissione degli immobili attualmente detenuti
- ❑ Rinvio oltre il periodo di piano di eventuali nuove operazioni di sviluppo immobiliare

INCREMENTO MARGINALITA'

- ❑ Crescita produttività e aumento fatturato
- ❑ Efficientamento della struttura societaria
- ❑ Cost saving

VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITA'

- ❑ Attivazione delle sinergie e del cross selling
- ❑ Potenziamento della rete di intermediazione
- ❑ Espansione del business creditizio e assicurativo
- ❑ Sviluppo di nuovi servizi tecnici

INTERNAZIONALIZZAZIONE

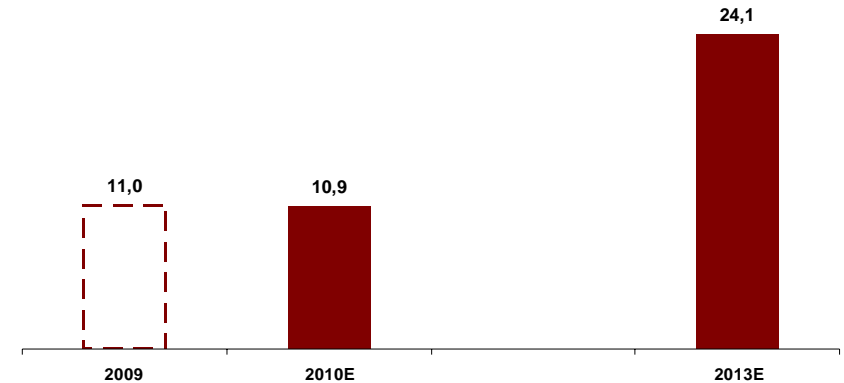
- ❑ Sviluppo attività Agency all'estero anche attraverso partnership con operatori internazionali

LINEE GUIDA

- Retail: sviluppo della rete in franchising
- Luxury properties: concentrazione nelle top location e accordi internazionali
- Corporate e Fractioning: focus su clienti istituzionali e accordi internazionali

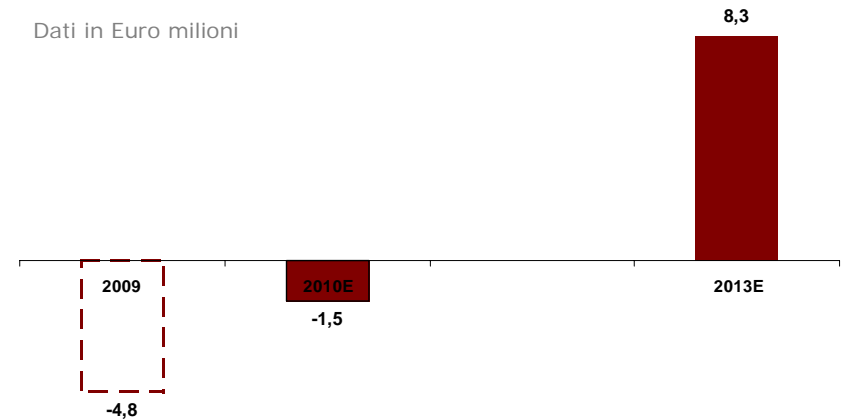
RICAVI CAGR 2010-2013: +30%

Dati in Euro milioni



EBITDA

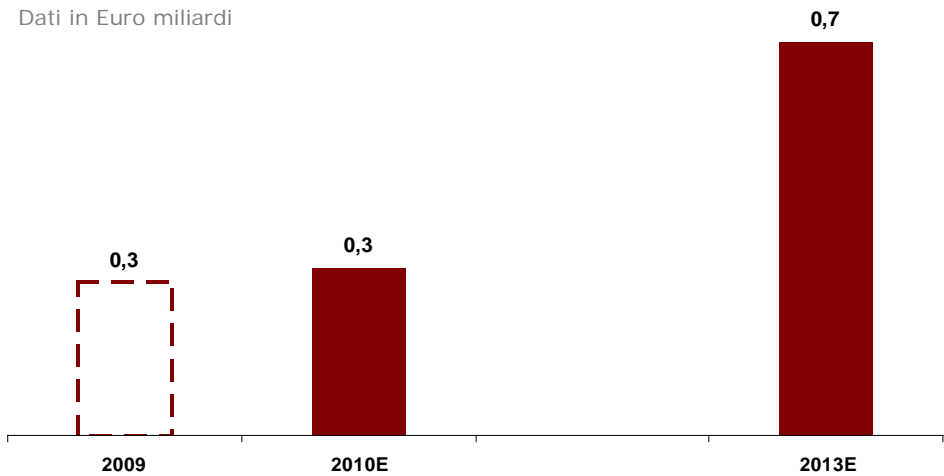
Dati in Euro milioni



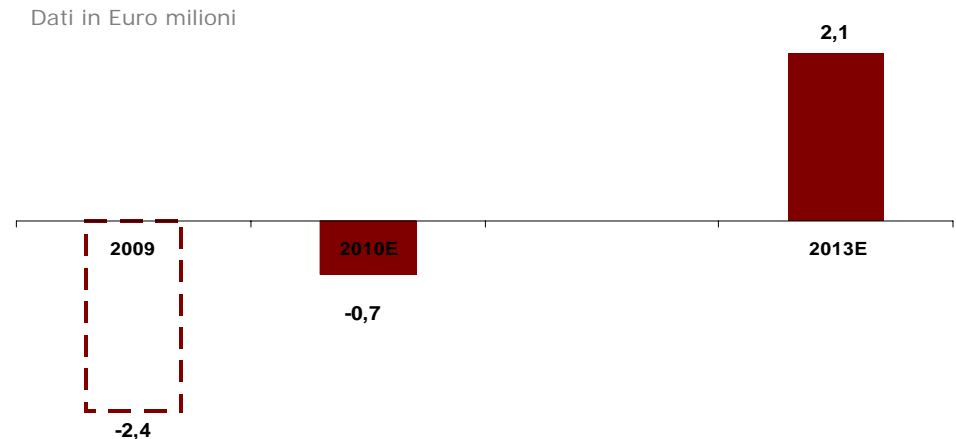
LINEE GUIDA

- Aumento dell'erogato complessivo per linee interne (crescita raccolta captive) ed esterne
- Incremento della copertura territoriale anche attraverso modelli in linea con la normativa in evoluzione
- Sviluppo di una efficiente struttura di back-office ed apertura della stessa all'ingresso di nuovi soci
- Sviluppo attività di segnalazione di prodotti assicurativi

EROGATO CAGR 2010-2013: +27%



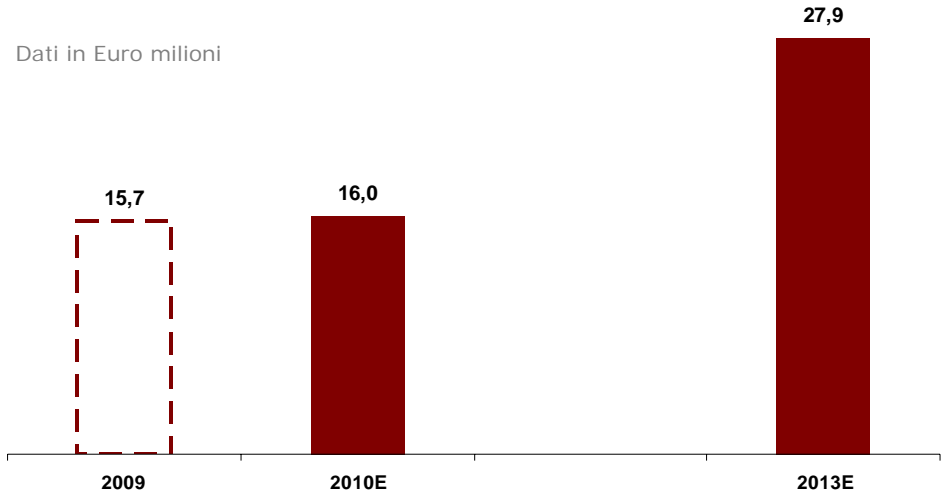
EBITDA



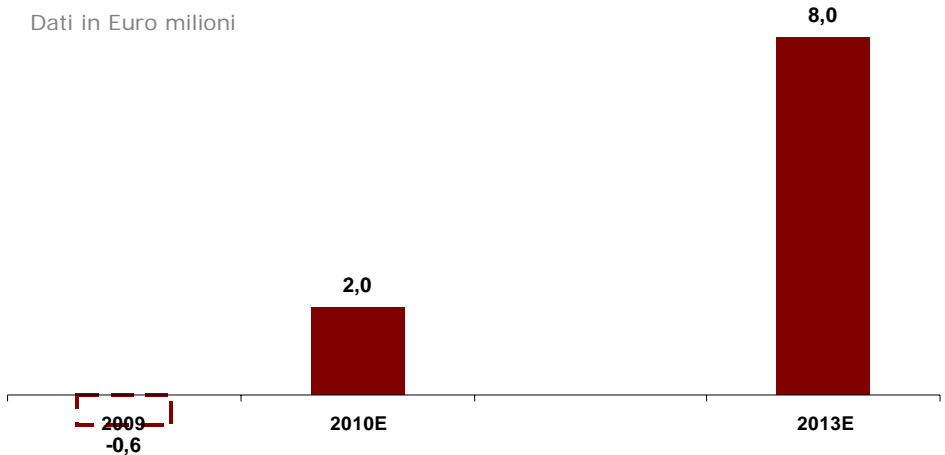
LINEE GUIDA

- Consolidamento rapporti con enti istituzionali
- Introduzione nuovi servizi
- Potenziamento dell'attività di valutazione e consulenza
- Crescita del fatturato da cross selling

RICAVI CAGR 2010-2013: +20%

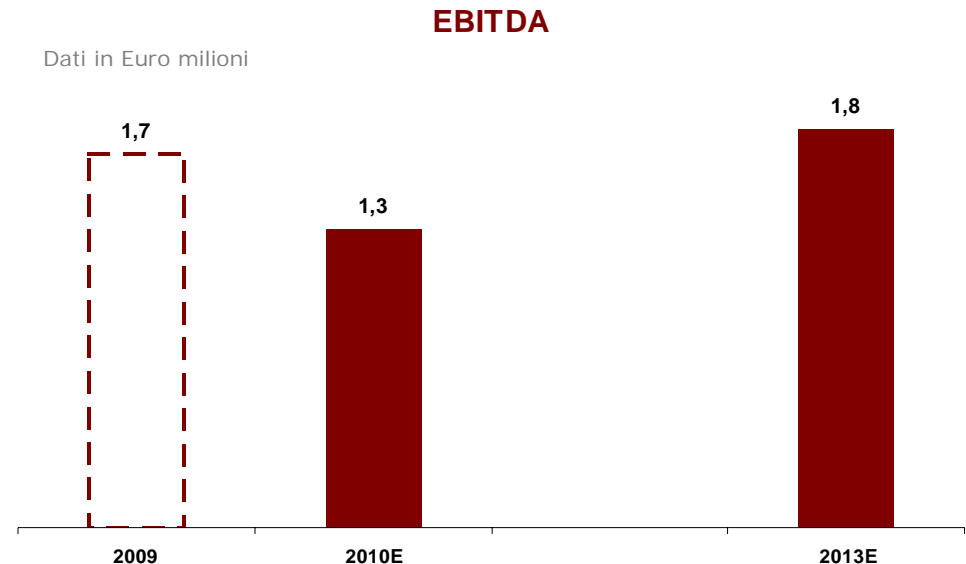


EBITDA



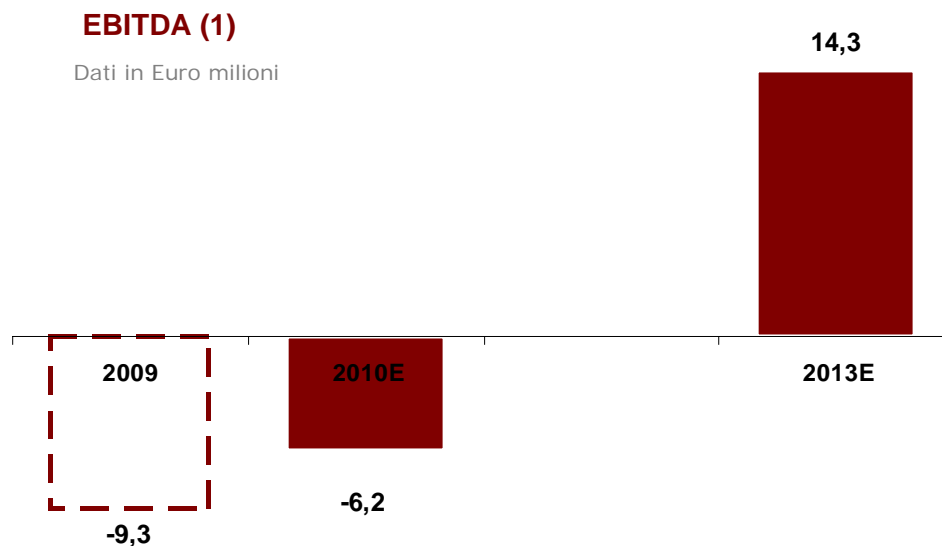
LINEE GUIDA

- Dismissione dell'attuale patrimonio immobiliare funzionale alla riduzione del livello d'indebitamento
- Posticipo oltre il 2013 dell'avvio di eventuali nuove iniziative di investimento (sviluppo e trading immobiliare)
- Completamento dello sviluppo per la dismissione delle operazioni immobiliari in portafoglio



OBIETTIVI

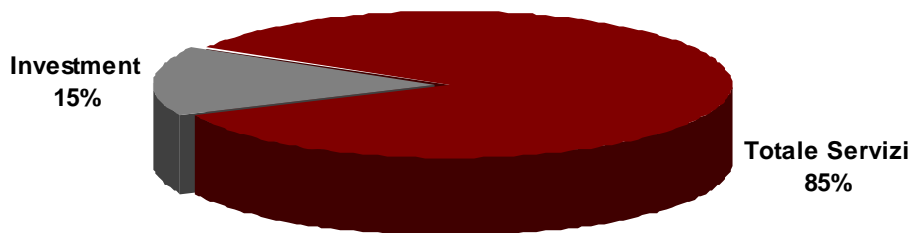
- Focalizzazione dei servizi nel settore immobiliare
- Sviluppo e recupero di redditività di tutte le linee di Business (Agency, Technical Services e Finance)
- Razionalizzazione della struttura societaria e cost saving



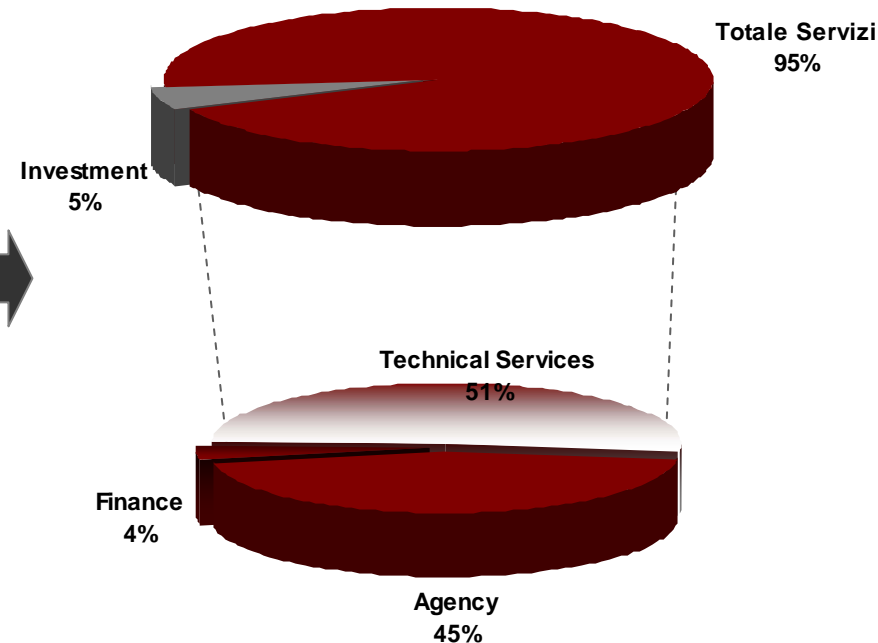
(1) EBITDA comprensivo dei costi della capogruppo, dei costi per la gestione NPL e delle rettifiche di consolidamento

- Focus sull'attività di servizi con riduzione del profilo di rischio
- Crescita di tutte le linee di business "servizi" con focalizzazione su Agency e Technical Services

Breakdown dei ricavi 2010 per tipologia di attività (1)



Breakdown dei ricavi 2013 per tipologia di attività (1)

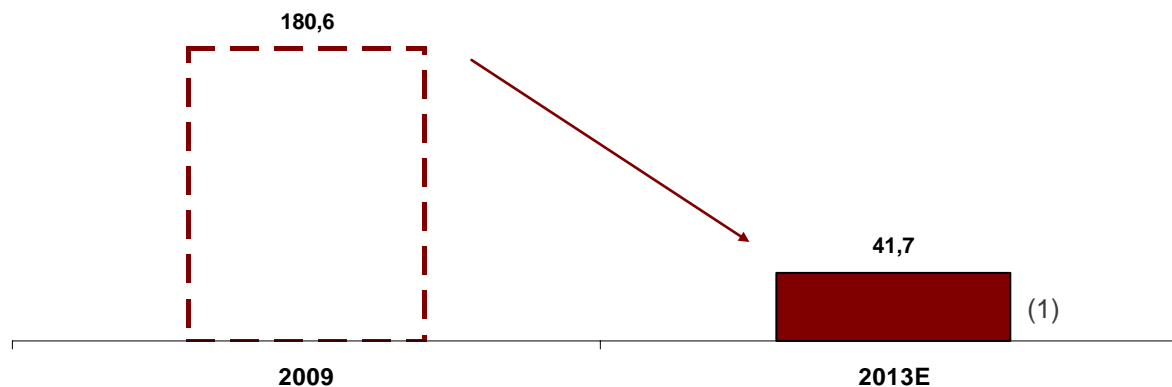


(1) In tale dettaglio i ricavi della linea di business Finance e della parte " Franchising Retail" della linea di business Agency sono considerati come quota parte del risultato netto in quanto tali attività vengono svolte attraverso le joint venture TREE Finance e TREE Real Estate che sono consolidate con il metodo del patrimonio netto. Anche i ricavi derivanti dall'attività di Investment sono riportati direttamente a livello di margine per la parte di competenza del gruppo dei veicoli utilizzati per tali investimenti.

- Riduzione progressiva dell'indebitamento
- Rimodulazione delle rate di rimborso del debito in base ai flussi generati nel Piano *Revised*

INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO

Dati in Euro milioni

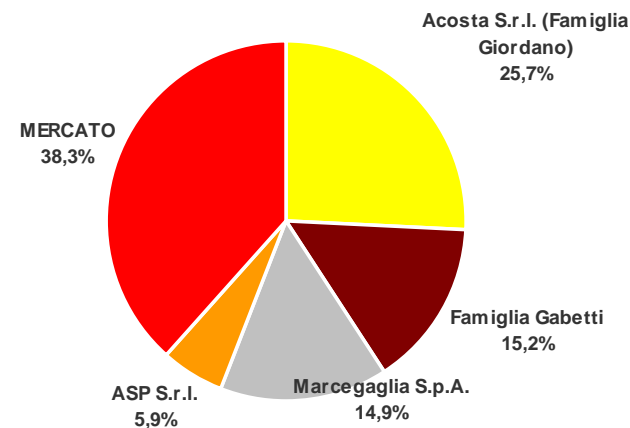


(1) Indebitamento finanziario netto nell'ipotesi di conversione dei finanziamenti Soci ed integrale utilizzo della garanzia sull'inoptato in sede di Aumento di Capitale

Azionariato Gabetti Property Solutions al 30/06/2010

PRINCIPALI AZIONISTI (QUOTA >=5%)

Acosta S.r.l. (Famiglia Giordano)	25,7%
Famiglia Gabetti	15,2%
Marcegaglia S.p.A.	14,9%
ASP S.r.l.	5,9%



Reuters	GABI.MI
Bloomberg	GABH IM
Data IPO	1990
Price (28/07/2010)	€0,366
N. Azioni ordinarie	88.428.210
Market Cap	€32,36 m

Fonte: Sole 24 ore del 29 Luglio 2010

Contatti generali Investor Relations

E-mail: investor.relation@gabetti.it
Tel: +39027755215
Fax: +39027755340

Investor Relator

Dr. Marco Speretta (CFO)
E-mail: investor.relation@gabetti.it
Tel: +39027755215
Fax: +39027755340

Ufficio Affari Societari

Avv. Carolina Pasqualin - responsabile
E-mail: cpasqualin@gabetti.it
Tel: +39027755377
Fax: +39027755361



E-mail: info@irtop.com
Tel: +390245473884
Fax: +390291390665