

Bit Market Services

Informazione Regolamentata n. 0134-41-2015	Data/Ora Ricezione 30 Luglio 2015 21:56:58	MTA
--	--	-----

Societa' : GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

Identificativo : 61543

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : GABETTIN01 - Speretta

Tipologia : IRAG 05; IRAG 02; IROS 04

Data/Ora Ricezione : 30 Luglio 2015 21:56:58

Data/Ora Inizio : 30 Luglio 2015 22:11:59

Diffusione presunta

Oggetto : Il Consiglio di Amministrazione approva la
relazione finanziaria semestrale
consolidata al 30 giugno 2015

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

**APPROVATA LA RELAZIONE SEMESTRALE CONSOLIDATA
CHE CONFERMA UN EBITDA POSITIVO**

**CONTINUA LA CRESCITA DEL SETTORE TECHNICAL SERVICES
SIA IN TERMINI DI FATTURATO CHE DI RISULTATO**

**MINOR RISULTATO DEL SETTORE AGENCY
COMPENSATO DALLA MAGGIOR QUALITA' DEL CREDITO**

**EBIT SOSTANZIALMENTE IN LINEA
CON QUELLO DEL 2014**

**CONVERSIONE ANTICIPATA DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO
CONVERTENDO CHE AVVERRÀ ENTRO LA FINE DELL'ESERCIZIO
POST ESECUZIONE DELL'AUMENTO DI CAPITALE IN OPZIONE
DA EURO 3 MILIONI GARANTITO DAL SOCIO DI RIFERIMENTO**

- Positivo EBITDA servizi pari a 0,3 milioni di euro;
- Positivo EBITDA per entrambe le linee di business:
Agency per 0,3 milioni di euro e Technical Services per 0,7 milioni di euro;
- EBIT sostanzialmente in linea con quello dell'esercizio precedente (-2,5 milioni di euro rispetto a -2,3 milioni di euro), grazie al miglioramento negli incassi della rete in franchising che ha comportato minori svalutazioni di crediti come primo effetto positivo della politica di riqualificazione della rete;
- Risultato netto consolidato pari -2,7 milioni di euro sostanzialmente in linea con il risultato del 30 giugno 2014 normalizzato dei benefici non ricorrenti;
- Superato uno dei parametri per la conversione anticipata del Prestito Obbligazionario Convertendo che avverrà entro la fine dell'esercizio permettendo un ulteriore rafforzamento patrimoniale e finanziario del Gruppo, una volta eseguito l'aumento di capitale sociale a pagamento di euro 3 milioni da offrire in opzione agli aventi diritto, interamente garantito dal Socio di riferimento.

Milano, 30 luglio 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 30 giugno 2015 che evidenziano un EBITDA dell'attività di servizi positivo per 0,3 milioni, rispetto a quello di euro 1,4 milioni del 30 giugno 2014.

Tale risultato ha scontato una riduzione dei ricavi dell'attività di franchising come conseguenza della scelta del Gruppo di risolvere nel corso del 2014 numerosi contratti ritenuti non più performanti e non idonei agli standard qualitativi previsti nel Piano Strategico. Tale processo ha dato l'avvio all'inversione di tendenza che già nel semestre ha visto una crescita della rete anche in termini di numero di contratti sottoscritti.

*“In un contesto di mercato ancora difficile, i dati consuntivi al 30 giugno 2015 evidenziano un EBIT sostanzialmente in linea con quello dell’esercizio precedente – dichiara **Fabrizio Prete**, Presidente del Gruppo. Il minor fatturato derivante prevalentemente dalla riqualificazione della rete in franchising è stato compensato, come previsto, da un miglioramento degli incassi verso le stesse agenzie a seguito dell’innalzamento qualitativo che ha portato a minor necessità di accantonamenti per svalutazione crediti. Stiamo proseguendo nell’implementazione delle attività previste a Piano, anche grazie alle quali il mercato ci riconosce un ruolo di leadership nei servizi immobiliari”.*

*“Sono soddisfatto dei risultati raggiunti dalle nostre linee di business ed in particolare dal settore *Technical Services* - commenta l’Amministratore Delegato **Roberto Busso** – che ha visto aumentare notevolmente i ricavi e i relativi margini. Il mercato ci riconosce come protagonisti del settore, operatori affidabili e di qualità. Stiamo puntando allo sviluppo dei nostri servizi sia a livello nazionale che internazionale. In apertura nuovi uffici nelle principali città italiane in grado di offrire capillarmente tutti i servizi della filiera immobiliare, affiancando così alla tradizionale attività di *Agency* anche l’attività tecnica e di gestione e manutenzione degli asset immobiliari ad alto valore aggiunto. Abbiamo recentemente sottoscritto un’importante partnership strategica con *Savills*, fornitore globale di servizi immobiliari, che interagirà con *Santandrea*, il nostro brand del lusso e che consentirà al Gruppo di rafforzare lo sviluppo internazionale garantendo alla clientela una presenza in tutto il mondo”.*

Al 30 giugno 2015 l’EBITDA della linea di business *Agency* risulta pari ad euro 0,3 milioni, rispetto a quello di euro 2,0 milioni dello stesso periodo dell’esercizio precedente, soprattutto a seguito del minor risultato dell’attività in franchising, recuperato con le minori svalutazioni dei crediti.

La linea di business *Technical Services* mostra invece un EBITDA pari ad euro 0,7 milioni, in crescita rispetto a quello di euro 0,2 milioni del 30 giugno 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*.

Costi della capogruppo complessivamente pari ad euro 0,7 milioni in linea rispetto ad euro 0,8 milioni dello stesso periodo dell’esercizio precedente.

Al 30 giugno 2015 l’EBIT del Gruppo risulta negativo per euro 2,5 milioni, sostanzialmente in linea con quello negativo di euro 2,3 milioni del primo semestre 2014.

Il risultato economico netto del Gruppo Gabetti, considerate perdite di competenza di terzi per euro 0,1 milioni, risulta negativo per euro 2,7 milioni rispetto al risultato negativo di euro 0,5 milioni realizzato al 30 giugno 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 nr. 900 contratti di affiliazione sottoscritti) ed al 30 giugno 2015 ha complessivamente evidenziato un EBITDA positivo di euro 258 mila, rispetto a quello di euro 1.977 mila realizzato alla fine dello stesso periodo dell’esercizio precedente, con un ritardo nell’attività della rete diretta, che ha comunque avviato in tutte le linee di business numerose trattative in corso di definizione che dovrebbero permettere un recupero nei risultati grazie anche alla significativa crescita del proprio portafoglio incarichi, con particolare riferimento al settore “*Frazionamenti e Cantieri*”.

Minori ricavi nel franchising immobiliare conseguente la contrazione della rete avvenuta nel corso del 2014, di fatto interamente compensati, come ipotizzato, da minori accantonamenti per svalutazioni di crediti. Nel corso del primo semestre 2015 nel periodo le reti del Gruppo Tree Real Estate hanno ricominciato la propria attività di sviluppo, evidenziando un saldo netto positivo.

Il volume dei ricavi ammonta complessivamente ad euro 6.692 mila, rispetto ad euro 7.677 mila del 30 giugno 2014, in riduzione per euro 985 mila, di cui euro 710 mila riferiti al franchising immobiliare per le motivazioni sopra evidenziate.

Nell'attività dell'intermediazione diretta crescita del 6% per *Frazionamenti & Cantieri* che sta recuperando quote di mercato e sta tornando ad essere un elemento distintivo del nostro Gruppo. Lieve flessione invece per *Corporate* e *Santandrea* che scontano un effetto di stagionalità, ma dispongono di un buon portafoglio incarichi oltre ad interessanti trattative commerciali, in corso di definizione, che creano la base per un miglioramento prospettico dei risultati.

L'ammontare complessivo dei costi e delle spese operative dell'attività di *Agency* al 30 giugno 2015 è pari ad euro 7.215 mila, in crescita del 13% rispetto ad euro 6.381 mila del 30 giugno 2014, principalmente a seguito di maggiori investimenti pubblicitari a sostegno dello sviluppo del business (anche comprensivi dei costi della convention di Gruppo dello scorso febbraio) e dell'incremento dei costi per servizi corporate riaddebitati dalla capogruppo.

TECHNICAL SERVICES

Al 30 giugno 2015 la linea di business *Technical Services* ha evidenziato un EBITDA positivo per euro 714 mila, in crescita rispetto a quello di euro 229 mila del 30 giugno 2014.

Patrigest ha confermato una marginalità positiva in ulteriore miglioramento sebbene abbia risentito, rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, di una contrazione del volume dei ricavi legata alla rotazione attesa di alcuni incarichi di esperto indipendente, oltre che di difficoltà nello sviluppo a seguito dell'evoluzione della normativa di riferimento.

Terminato nel corso del 2014 il processo di risanamento di *Abaco*, nel primo semestre del 2015 è proseguita la crescita del volume dei ricavi, con una struttura di costi fissi sostanzialmente invariata. Nonostante il ritardo di alcune attività previste a Piano (legate ad attività in corso di avvio e definizione con le Istituzioni Finanziarie) si incrementano i ricavi nelle diverse divisioni operative, con particolare riferimento al *Property* ed al *Facility Management*, che iniziano a beneficiare di importanti contratti ricorrenti. Prosegue infine l'attività legata allo sviluppo del progetto *Condominio* che nel suo primo anno di attività ha raggiunto oltre nr. 100 contratti sottoscritti.

A livello complessivo, al 30 giugno 2015 i ricavi derivanti dall'attività di *Technical Services* sono pari ad euro 7.193 mila, in crescita del 14% rispetto ad euro 6.303 mila realizzati nello stesso periodo dell'esercizio precedente, evidenziando una crescita del 24% in *Abaco* ed una lieve contrazione in *Patrigest*.

Al 30 giugno 2015 i costi e le spese operative del settore *Technical Services* sono complessivamente pari ad euro 6.692 mila, in crescita dell'8% rispetto ad euro 6.178 mila del 30 giugno 2014, a seguito della crescita dei ricavi e del diverso mix tra *Abaco* e *Patrigest* che presentano incidenze di costi tra loro differenti. L'incremento dei costi è comunque meno che proporzionale alla crescita del volume dei ricavi con conseguente miglioramento delle marginalità.

ALTRI BUSINESS

Al 30 giugno 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 239 mila rispetto a quello negativo di euro 319 mila del 30 giugno 2014.

AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI

Al 30 giugno 2015 si registra una riduzione del 24% della voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, che complessivamente ammontano ad euro 2,5 milioni, rispetto ad euro 3,3 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente.

Nel dettaglio si registrano: (i) ammortamenti per euro 1,3 milioni (comprensivi dell'ammortamento del *goodwill* allocato ad *asset* della CGU Tree Real Estate per euro 0,8 milioni) in riduzione del 6% rispetto al primo semestre dell'esercizio precedente; (ii) svalutazioni di crediti commerciali per euro 1,1 milioni, inferiori del 41% rispetto a quelli del 30 giugno 2014, con riferimento 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; (iii) euro 0,1 milioni di accantonamenti per rischi diversi.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La voce proventi ed oneri finanziari al 30 giugno 2015 risulta negativa per euro 0,2 milioni rispetto al saldo positivo di euro 1,6 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente che includeva 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 30 giugno 2015 il patrimonio netto consolidato del Gruppo, inclusivo della perdita netta del periodo di euro 2.717 mila, risulta pari ad euro 6.354 mila (euro 9.147 mila al 31 dicembre 2014), oltre a capitale e riserve di terzi per euro 439 mila (euro 160 mila al 31 dicembre 2014) e quindi con un patrimonio netto totale pari ad euro 6.793 mila (euro 9.307 al 31 dicembre 2014).

Il patrimonio netto della Capogruppo risulta pari ad euro 12.181 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 30 giugno 2015 ammonta ad euro 21,6 milioni (euro 19,6 milioni al 31 dicembre 2014), composto per euro 29,7 milioni da debiti a medio/lungo termine (incluso il Prestito Obbligazionario Convertendo per euro 8,2 milioni) e per euro 0,8 milioni da debiti a breve termine, al netto di euro 8,9 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 "*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 semestre dell'esercizio 2015 si è evidenziato un assorbimento complessivo di liquidità per euro 1,8 milioni, in linea con le attese, che prevedevano 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.

Al 30 giugno 2015 le linee di credito concesse dal sistema bancario disciplinate nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti 2013 ammontano in linea capitale ad euro 22,3 milioni, oltre ad euro 1,1 milioni per crediti di firma e carte di credito.

Al 30 giugno 2015 l'indebitamento netto della Società è pari ad euro 25,5 milioni (euro 23,7 milioni al 31 dicembre 2014), composto per euro 26,1 milioni da debiti a medio/lungo termine (incluso il Prestito Obbligazionario Convertendo per euro 8,2 milioni), per euro 4,9 milioni da debiti a breve termine, al netto di euro 5,5 milioni di liquidità e crediti finanziari correnti. Anche tali valori comprendono euro 7,8 milioni di debiti chirografari verso le banche di categoria A – NPL.

Nel corso del primo semestre dell'esercizio 2015 si è evidenziato un assorbimento di liquidità per euro 1,3 milioni (comprensivo di necessità finanziarie anche delle società controllate assistite dalla Capogruppo), inclusivo di euro 0,3 milioni di uscite non ricorrenti relative alla chiusura del processo di riorganizzazione previsto nel Piano Strategico 2013-2016 e di euro 0,3 milioni riferito 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.

Prestito Obbligazionario Convertendo Gabetti

Ai sensi del Regolamento del Prestito "*Convertendo Gabetti 2014-2023*", alla data di rilevamento del 30 giugno 2015 si è verificato uno degli eventi di conversione previsti dallo stesso (rapporto tra PFN consolidata di Gabetti e PN consolidato di Gabetti superiore a 3,0x) e pertanto, secondo le modalità e i termini previsti nel Regolamento, avverrà la conversione obbligatoria e automatica del Prestito Convertendo di euro 10 milioni in azioni ordinarie Gabetti Property Solutions S.p.A..

Si ricorda che la conversione del Prestito Convertendo avverrà una volta eseguito l'aumento di capitale sociale a pagamento di euro 3 milioni da offrire in opzione agli aventi diritto, deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 5 dicembre 2013 nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti. Si rileva che in data 20 giugno 2013 il socio di controllo Marfin S.r.l. (direttamente o tramite soggetto dalla stessa nominato), ha assunto l'impegno all'integrale sottoscrizione e liberazione della quota dell'aumento di capitale ad essa spettanti in opzione e della eventuale ulteriore intera quota che dovesse restare inoperta.

L'esecuzione delle operazioni sul capitale di cui sopra sono previste entro fine anno, permettendo così il rafforzamento patrimoniale e finanziario per il Gruppo Gabetti previsto nel Piano di Ristrutturazione.

Posizioni debitorie scadute

Con riferimento alle posizioni debitorie scadute del Gruppo, si evidenziano debiti commerciali scaduti per euro 3.367 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 248 mila, mentre non risultano debiti finanziari, tributari, previdenziali e verso dipendenti scaduti. Nel semestre sono pervenuti alla Società e al Gruppo, nell'ambito dell'attività ordinaria, alcuni solleciti relativi alle posizioni scadute sopra evidenziate. Non si segnalano sospensioni di servizi.

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

Nel corso del primo semestre 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 ipotizzata invece nel Piano già a partire dall'esercizio precedente.

Per tale ragione, anche al 30 giugno 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.

Nel settore *Agency*, nonostante i ricavi risultano inferiori alle attese, l'attività di riorganizzazione delle linee produttive nella rete diretta e nel settore del franchising ha permesso un significativo abbassamento dei costi di struttura e del relativo livello di *break-even*. Confidando in un'inversione di tendenza del mercato immobiliare e nella capacità di sostituire i contratti di franchising risolti, il *management*, grazie anche all'avvio di nuovi progetti è impegnato nel raggiungimento degli obiettivi minimi di Piano. Anche nel settore *Technical Services* prosegue la crescita del volume dei ricavi a fronte di un radicale cambiamento del modello di business (*Abaco*), che anche nell'ipotesi di avvio in tempi rapidi di volumi importanti di attività nei confronti delle Istituzioni Finanziarie, permetterà il raggiungimento degli obiettivi minimi di Piano.

Tali circostanze non hanno 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.

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, allo stato non prevedibili sulla base delle informazioni disponibili. Tali effetti risultano mitigati anche tenuto conto del prossimo aumento di capitale da euro 3 milioni e della susseguente prevista conversione in equity del prestito obbligazionario di euro 10 milioni, così come indicato nel precedente paragrafo "Prestito Obbligazionario Convertendo Gabetti".

CONTINUITA' AZIENDALE

La Relazione Finanziaria semestrale al 30 giugno 2015 è stata predisposta utilizzando il presupposto della continuità aziendale a seguito del riequilibrio della struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gabetti già raggiunto a partire dall'esercizio precedente.

Resta comunque importante il costante monitoraggio dell'implementazione di tutte le attività previste nel Piano Strategico 2013-2016 in quanto un eventuale andamento negativo, non in linea con le attese, potrebbe portare effetti potenzialmente pregiudizievoli per la continuità aziendale, non prevedibili alla luce dell'attuale situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo. Tali effetti risultano mitigati anche tenuto conto del prossimo aumento di capitale da euro 3 milioni e della susseguente prevista conversione in equity del prestito obbligazionario di euro 10 milioni, così come indicato nel precedente paragrafo "Prestito Obbligazionario Convertendo Gabetti".

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

Partnership strategica Santandrea/SAVILLS

In data 7 luglio 2015, *Gabetti Property Solutions* e *Savills*, fornitore globale di servizi immobiliari quotato alla Borsa di Londra con una rete di oltre 600 uffici e affiliati in tutto il mondo, hanno raggiunto un'importante *partnership* strategica che coinvolgerà *Santandrea Luxury Houses*, il brand del Gruppo Gabetti dedicato agli immobili esclusivi nel mercato residenziale del lusso.

L'accordo consentirà al Gruppo Gabetti di rafforzare il proprio sviluppo internazionale ed ai propri Clienti di esplorare opportunità oltre confine con professionisti qualificati; al contempo, *Savills* consolida la propria presenza in Italia e il portafoglio da offrire ai Clienti internazionali.

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 *target* minimi 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, sul quale incidono ancora effetti di ammortamenti ed accantonamenti, è invece previsto ancora negativo.

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 2015:

- 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;

- In data 30/06/2015 Abaco Team S.p.A. ha acquistato una quota di nominali euro 10.000,00, pari al 50% del capitale sociale, di NPLs RE_Solutions S.r.l., a seguito di tale acquisto Abaco Team è divenuta socio unico di NPLs RE_Solutions S.r.l.

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 comunicato 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@segrp.it; pinosa@segrp.it; clovis@segrp.it

Allegati:

- conto economico consolidato di sintesi al 30 giugno 2015
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 30 giugno 2015
- rendiconto finanziario al 30 giugno 2015
- dettaglio rapporti con parti correlate al 30 giugno 2015

GRUPPO GABETTI

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO DI SINTESI

(Dati in migliaia di Euro)	01.01.15	01.01.14
	30.06.15	30.06.14
AGENCY		
Ricavi da attività di agency	6.692	7.677
Altri proventi	781	681
Costi e spese operative	-7.215	-6.381
EBITDA AGENCY - (A)	258	1.977
TECHNICAL SERVICES		
Ricavi per consulenza e servizi tecnici immobiliari	7.193	6.303
Altri proventi	213	104
Costi e spese operative	-6.692	-6.178
EBITDA TECHNICAL SERVICES - (B)	714	229
COSTI DELLA CAPOGRUPPO - (C)	-700	-831
EBITDA SERVIZI - (A+B+C)	272	1.375
EBITDA ALTRI BUSINESS - (D)	-239	-319
EBITDA DI GRUPPO - (A+B+C+D)	33	1.056
Ammortamenti	-1.295	-1.382
Accantonamenti	-91	-13
Svalutazioni	-1.121	-1.915
TOTALE AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI, SVALUTAZIONI	-2.507	-3.310
EBIT - RISULTATO OPERATIVO	-2.474	-2.254
Proventi ed oneri da partecipazioni	-6	-2
Proventi finanziari	37	2.018
Oneri finanziari	-277	-420
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-246	1.596
RISULTATO ECONOMICO LORDO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-2.720	-658
IMPOSTE SUL REDDITO	-52	118
RISULTATO ECONOMICO NETTO, INCLUSA LA QUOTA DI TERZI	-2.772	-540
(UTILI) / PERDITE DI COMPETENZA DI TERZI	55	32
RISULTATO ECONOMICO NETTO DEL GRUPPO	-2.717	-508

GRUPPO GABETTI

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(Dati in migliaia di Euro)	30.06.2015	31.12.2014
Crediti finanziari (quota a breve)	4.699	5.083
Debiti per imposte sul reddito	-29	-83
Altri crediti e debiti a breve e a lungo, ratei e risconti	10.731	9.898
Capitale netto di funzionamento	15.401	14.898
Crediti finanziari	18	18
Imposte anticipate e differite	2.579	2.561
Immobilizzazioni immateriali nette	15.936	16.901
Immobilizzazioni materiali nette	697	778
Partecipazioni	0	8
Altre attività	172	172
Altri titoli	97	97
Attività (passività) fisse nette	19.499	20.535
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-2.019	-2.043
Fondi a lungo termine	-4.500	-4.500
Capitale investito al netto delle passività di funzionamento	28.381	28.890
<i>Coperto da:</i>		
Debiti finanziari a breve termine	756	826
Disponibilità liquide e attività finanziarie nette a breve	-8.861	-10.697
Debiti finanziari a medio/lungo termine	29.693	29.454
Indebitamento finanziario netto	21.588	19.583
Capitale e riserve di terzi	439	160
Patrimonio netto del Gruppo	6.354	9.147
Totale	28.381	28.890

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)

	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA		
- Utile (perdita) netto del Gruppo	-2.717	-508
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	1.295	1.381
- Svalutazioni (rivalutazioni) delle partecipazioni e altre attività finanziarie	6	2
- Plusvalenza derivante dalla valutazione al <i>fair value</i> del POC	0	-1.961
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	153	-1.707
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	-24	13
- Variazione netta del fondo rischi e oneri	-321	-807
- Variazione nel capitale e riserve di terzi	279	9
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	-909	349
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	326	-2.834
A Flusso monetario netto dell'attività operativa	-1.912	-6.063
FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
- - immateriali	-223	-180
- - materiali	-25	-22
- (Investimenti) Disinvestimenti/Variaz. di partecipazioni in società valutate all'equity	2	0
- Diminuzione (aumento) dei crediti finanziari	365	295
B Flusso monetario netto dell'attività di investimento	119	93
FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
- Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	14	-18.573
- Aumenti di capitale soci	0	32.683
- Vendita diritti inoptati	0	212
- Variazione di perimetro Wikire	-122	0
- Altre differenze di consolidamento	46	-67
C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento	-62	14.255
D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)	-1.856	8.285
E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	7.670	3.603
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)	5.815	11.888

Rapporti con parti correlate

Il Gruppo intrattiene rapporti con le sue imprese collegate e consociate regolate alle normali condizioni di mercato.

Nel rispetto della comunicazione CONSOB n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006 si riportano le informazioni dell'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo Gabetti mediante tabella riepilogativa con il dettaglio dei rapporti economico-patrimoniali.

(Valori in migliaia di Euro) Situazione al 30/6/2015								
	Crediti finanziari	Crediti commerciali	Debiti finanziari	Debiti commerciali	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari
Società consociate								
Marcegaglia spa	-	326	-	-	289	-	-	-
Canonici Salvatore	-	-	-	15	-	4	-	-
Canonici Andrea	-	-	-	28	-	8	-	-
Marcegaglia Buildtech srl	-	397	-	-	284	3	-	-
Totale consociate	-	723	-	43	573	15	-	-
TOTALE	-	723	-	43	573	15	-	-
Totale Consolidato	7.763	24.239	30.448	12.906	14.824	10.612	93	246
Percentuale su totale Gruppo	0%	3%	0%	0%	4%	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 30/6/2015								
	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.	5.474	745		189	454	164	29	
Tree Real Estate S.r.l.	3.698	308		12	144		38	
Gabetti Agency S.p.A.	12.782	3.484		686	492	266	78	
Gabetti Mutuicasa S.p.A.		155	4.077		143			25
Patrigest S.p.A.		1.062	304		220		760	1
Gabetti Franchising Agency S.r.l.		2.579			181			
Grimaldi Franchising S.p.A.		480		4	100			
Professionecasa S.p.A.		839			148			
Wikire S.r.l.		63			12			
Npls Re_Solutions S.r.l.		9			2			
Totale controllate	21.954	9.724	4.381	891	1.896	430	905	26
Società consociate								
Canonici Salvatore				15		4		
Marcegaglia Bulktech srl		36			20			
Totale consociate	-	36	-	15	20	4	-	-
TOTALE	21.954	9.760	4.381	906	1.916	434	905	26
Totale Gabetti Property Solutions Spa	24.999	10.214	30.985	2.883	1.928	1.341	942	252
Percentuale su totale Gabetti Property Solutions Spa	88%	96%	14%	31%	99%	32%	96%	10%

Fine Comunicato n.0134-41

Numero di Pagine: 15