



SPAFID CONNECT

Informazione Regolamentata n. 0134-30-2017	Data/Ora Ricezione 15 Maggio 2017 16:19:45	MTA
--	--	-----

Societa' : GABETTI PROPERTY SOLUTIONS

Identificativo : 89551

Informazione
Regolamentata

Nome utilizzatore : GABETTIN01 - Speretta

Tipologia : REGEM

Data/Ora Ricezione : 15 Maggio 2017 16:19:45

Data/Ora Inizio : 15 Maggio 2017 16:19:46

Diffusione presunta

Oggetto : Approvazione dei dati consolidati al 31
marzo 2017

Testo del comunicato

Vedi allegato.

COMUNICATO STAMPA

APPROVATI I DATI CONSOLIDATI AL 31 MARZO 2017
EBITDA SERVIZI PARI AD EURO 250 MILA
IN CRESCITA del 50% RISPETTO AL PRIMO TRIMESTRE 2016

CONFERMA DEI RISULTATI OPERATIVI POSITIVI
PER TUTTE LE LINEE DI BUSINESS
CON RICAVI IN CRESCITA DEL 15% RISPETTO AL 2016

CASH FLOW OPERATIVO POSITIVO

INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO DEL GRUPPO
PARI AD EURO 6,8 MILIONI IN ULTERIORE MIGLIORAMENTO
RISPETTO A QUELLO DI EURO 7,6 MILIONI DI FINE 2016

- **Positivo l'EBITDA dell'attività di servizi per euro 250 mila in crescita del 50% rispetto a quello di euro 166 realizzato al 31 marzo 2016;**
- **Positivo l'EBITDA di tutte le linee di business: Agency per euro 71 mila e Technical Services per euro 292 mila;**
- **Ricavi operativi per euro 9,2 milioni, in crescita del 15% rispetto a quelli del 31 marzo 2016 (+16% nell'Agency e +14% nei Technical Services);**
- **Ulteriore riduzione delle svalutazioni crediti anche con riferimento all'attività del franchising immobiliare a seguito del miglioramento qualitativo delle reti;**
- **Cash flow operativo positivo e PFN in miglioramento rispetto a fine 2016;**
- **Risultato lordo consolidato pari ad euro -156 mila, in recupero dell'86% per circa euro 1,0 milioni rispetto ad euro -1.123 mila del 31 marzo 2016.**

Milano, 15 maggio 2017 - 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 2017 che evidenziano un EBITDA positivo dell'attività servizi per euro 250 mila, in crescita del 50% rispetto a quello realizzato nel primo trimestre dell'esercizio 2016, confermando l'ulteriore incremento dei positivi risultati operativi.

A livello complessivo è proseguito lo sviluppo del volume dei ricavi operativi, al 31 marzo 2017 pari ad euro 9,2 milioni, in crescita del 15% rispetto al 31 marzo 2016.

Il primo trimestre 2017 è risultato positivo anche sotto il profilo finanziario, con incassi superiori alla media e conseguenti minori necessità di svalutazione dei crediti. Al netto di ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, al 31 marzo 2017 l'EBIT di Gruppo è risultato in recupero del 21% rispetto a quello realizzato nel primo trimestre dell'esercizio precedente (euro -0,8 milioni rispetto ad euro -1,0 milioni).

"I risultati del primo trimestre 2017 che presentiamo oggi al mercato – dichiara Fabrizio Prete, Presidente del Gruppo – ci danno soddisfazione ed ulteriore fiducia, con l'evidenza di una continua crescita dei volumi dei ricavi e dei margini operativi, a conferma del buon lavoro e dell'impegno profuso da tutti i professionisti del Gruppo.

Anche a livello finanziario si evidenzia un progressivo miglioramento della posizione finanziaria netta, con incassi superiori alla media e conseguenti benefici in termini di minori necessità di svalutazione crediti – Tutto questo ci permette di rafforzare ulteriormente il marchio Gabetti nel mercato, come leader nei servizi immobiliari. Stiamo progressivamente riducendo le perdite consolidate dovute all’ammortamento di investimenti fatti in passato e puntiamo all’obiettivo di raggiungere presto anche un risultato netto positivo”.

“Sono orgoglioso dei risultati raggiunti nel primo trimestre 2017 da tutte le nostre linee di business – commenta l’Amministratore Delegato Roberto Busso – che hanno evidenziato una continua crescita dei ricavi e dei margini operativi (sempre al di sopra del positivo andamento del mercato) sia nell’Agency che nei Technical Services, incrementando anche i portafogli incarichi in gestione che sono convinto ci permetteranno di sviluppare ulteriormente i nostri volumi – Il Gruppo Gabetti ha consolidato la propria forza nel mercato, attraverso la presenza territoriale delle agenzie in franchising di “Gabetti”, “Professionecasa” e “Grimaldi”, dimostrando la forte attrattività degli stessi nel mercato di riferimento, in aggiunta allo sviluppo delle sedi territoriali di Gruppo, che stanno già ottenendo ottimi riscontri, in grado di offrire localmente tutti i servizi integrati d’intermediazione immobiliare ed i servizi tecnici a supporto, incrementando le diverse sinergie e permettendoci di offrire le nostre competenze in ogni parte d’Italia”.

A livello delle singole linee di business, l’EBITDA Agency al 31 marzo 2017 è stato pari ad euro 0,1 milioni, in crescita rispetto al sostanziale pareggio realizzato nel primo trimestre dell’esercizio precedente, anche tenuto conto di un maggior assorbimento di costi della capogruppo per euro 0,1 milioni. Si consolida il livello qualitativo della rete delle agenzie in *franchising*, al 31 marzo 2017 pari a nr. 927 zone contrattuali, con la sottoscrizione nel periodo di nr. 32 nuovi contratti di affiliazione, a conferma della forte attrattività di tutte le nostre reti nel mercato di riferimento.

Anche l’EBITDA Technical Services pari ad euro 0,3 milioni, è risultato in crescita del 9% rispetto a quello realizzato al 31 marzo 2016, 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. Ricavi operativi superiori del 13% rispetto al 31 marzo 2016 per *Abaco*, grazie allo sviluppo di tutte le sue linee di business, con benefici derivanti anche da importanti contratti ricorrenti (*Loan*, *Audit* e *Property*).

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, nell’ambito di un generale consolidamento dei costi fissi di struttura.

La voce ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni ammonta complessivamente ad euro 0,9 milioni, in riduzione del 19% rispetto ad euro 1,1 milioni del 31 marzo 2016. In particolare si evidenziano minori svalutazioni di crediti commerciali per euro 0,2 milioni, inferiori del 32% rispetto a quelle del 31 marzo 2016, con riferimento al miglioramento qualitativo delle reti in franchising ed ai buoni volumi di incassi operativi del Gruppo.

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 negativo 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.

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.

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).

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

Posizione Finanziaria Netta

Al 31 marzo 2017 l'indebitamento netto del Gruppo ammonta ad euro 6,8 milioni (euro 7,6 milioni al 31 dicembre 2016), composto per euro 17,7 milioni da debiti 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 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.

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.

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.

L'indebitamento netto di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 31 marzo 2017 ammonta ad euro 12,2 milioni (euro 12,7 milioni al 31 dicembre 2016), 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. Anche tali valori comprendono un importo di euro 5,1 milioni di debiti chirografari verso le banche denominati di categoria A – NPL.

Accordo di ristrutturazione dei debiti e covenants economici e finanziari

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.

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.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

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.

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 al 31 marzo 2017.

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%.

Il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, Dott. Marco Speretta, dichiara ai sensi del comma 2 articolo 154 bis del Testo Unico della Finanza che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato corrisponde alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili.

Il presente comunicato stampa è diffuso anche in ottemperanza alla richiesta di Consob, ai sensi dell'articolo 114 del D.Lgs 58/98, relativa agli obblighi di informativa periodica.

Per ulteriori informazioni :

Contatti generali Investor relations:

Investor Relator - Marco Speretta

Via Bernardo Quaranta, 40 – 20139 Milano

Tel. 02.7755215

e-mail: investor.relations@gabetti.it

Contatti con la stampa:

Sec Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Marco Fraquelli – Daniele Pinosa – Francesco Clovis

Via Panfilo Castaldi 11 – 20124 Milano

Tel. 02.624999.1

e-mail: fraquelli@segrp.com; pinosa@segrp.com; clovis@segrp.com

Allegati:

- conto economico consolidato di sintesi al 31 marzo 2017
- dati sintetici della struttura patrimoniale e finanziaria consolidata al 31 marzo 2017
- dettaglio rapporti con parti correlate del Gruppo e della Capogruppo al 31 marzo 2017

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

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

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 31/03/2017								
	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 Buldtech 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%

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.

Di seguito il dettaglio e l'incidenza che le operazioni con parti correlate hanno sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria 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 Mutucasa 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	-	-
Wkire 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%

Fine Comunicato n.0134-30

Numero di Pagine: 10