

**DOCUMENTO DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO
INFORMATIVO RELATIVO ALLA**

FUSIONE PER INCORPORAZIONE

DI

LA GAIANA SOCIETÀ PER AZIONI

IN

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

16 aprile 2007

Indice

Premessa	3
1. DATI ECONOMICI E PATRIMONIALI PRO FORMA DELLA SOCIETÀ INCORPORANTE AL 31 DICEMBRE 2006	3
2. AGGIORNAMENTO SUL PIANO DI ORGANIZZAZIONE E SUI TEMPI DI ADOZIONE DI UN <i>BUSINESS PLAN</i> DI GRUPPO <i>POST FUSIONE</i>	11
3. AGGIORNAMENTO SUL PROCEDIMENTO DI LIQUIDAZIONE DELLE AZIONI LA GAIANA PER LE QUALI E' STATO ESERCITATO IL DIRITTO DI RECESSO.....	11
Allegato 1 – Relazione della società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A. sull'esame dei dati economici e patrimoniali Pro Forma di Gabetti	12

Premessa

Il presente documento costituisce un aggiornamento al documento informativo (“**Documento Informativo**”) pubblicato congiuntamente da Gabetti Property Solutions S.p.A. (“**Gabetti**” o “**Società Incorporante**”) e La Gaiana Società per Azioni (“**La Gaiana**” o “**Società Incorporanda**”) in data 25 gennaio 2007 relativo alla fusione per incorporazione di La Gaiana in Gabetti (“**Fusione**”).

Il presente documento è stato trasmesso alla Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (“**Consob**”) ed è a disposizione del pubblico presso le sedi sociali di Gabetti in Milano, Via Ugo Bassi, 4/b e di La Gaiana in Genova, Via XX Settembre, 28 e sui siti Internet di Gabetti www.gabettigroup.com e di La Gaiana www.lagaiana.it, nonché presso Borsa Italiana S.p.A.

1. DATI ECONOMICI E PATRIMONIALI PRO FORMA DELLA SOCIETÀ INCORPORANTE AL 31 DICEMBRE 2006

Nel presente documento sono presentati i prospetti di stato patrimoniale e conto economico consolidati Pro Forma e relative note esplicative del Gruppo Gabetti per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 (i “**Prospetti Consolidati Pro Forma**”), predisposti al fine di aggiornare i prospetti consolidati pro forma inclusi nel Documento Informativo.

In particolare, lo stato patrimoniale e il conto economico consolidati Pro Forma relativi all’esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 sono stati predisposti al fine di simulare, secondo criteri di valutazione coerenti con i dati storici e conformi alla normativa di riferimento, gli effetti della Fusione e dell’acquisizione del 13,34% della Cifin S.r.l. (di seguito collettivamente l’“**Operazione**”) sull’andamento economico e sulla situazione patrimoniale del gruppo Gabetti, come se essa fosse virtualmente avvenuta il 31 dicembre 2006 e, per quanto si riferisce ai soli effetti economici, il 1° gennaio 2006. Occorre, tuttavia, segnalare che qualora l’Operazione fosse realmente avvenuta alla data ipotizzata, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati qui rappresentati.

La Fusione è stata sottoposta all’approvazione dell’assemblea straordinaria degli azionisti di Gabetti del 7 febbraio 2007, nonché dell’assemblea straordinaria degli azionisti di La Gaiana dell’8 febbraio 2007.

Ipotesi di base, principi contabili e assunzioni sottostanti la redazione dei Prospetti Consolidati Pro Forma

Conformemente alla metodologia di costruzione dei dati Pro Forma disciplinata dalla Comunicazione Consob n. DEM/1052803 del 5 luglio 2001, i Prospetti Consolidati Pro Forma sono stati predisposti rettificando i dati storici, desunti dal bilancio consolidato del gruppo Gabetti relativo all’esercizio 2006, al fine di rappresentare gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici che potranno derivare dall’Operazione nel relativo bilancio consolidato. Si segnala, tuttavia, che le informazioni contenute nei Prospetti Consolidati Pro Forma rappresentano, come precedentemente indicato, una simulazione, fornita ai soli fini illustrativi, dei possibili effetti che potranno derivare dall’Operazione. In particolare, poiché i dati Pro Forma sono costruiti per riflettere retroattivamente gli effetti di operazioni successive, nonostante il rispetto delle regole comunemente accettate e l’utilizzo di assunzioni ragionevoli, vi sono dei limiti connessi alla natura stessa dei dati Pro Forma. Inoltre, in considerazione delle diverse finalità dei dati Pro Forma rispetto ai dati dei bilanci storici e delle diverse modalità di calcolo degli effetti con riferimento allo Stato Patrimoniale Consolidato Pro Forma e al Conto Economico Consolidato Pro Forma, questi ultimi documenti vanno letti e interpretati, senza ricercare collegamenti contabili tra gli stessi.

In ultimo, si segnala che i Prospetti Consolidati Pro Forma, di seguito riportati, non intendono in alcun modo rappresentare una previsione dei futuri risultati del gruppo Gabetti e non devono pertanto essere utilizzati in tal senso. In particolare si segnala che, nonostante una parte rilevante del patrimonio immobiliare di proprietà della società Incorporanda e delle società ad essa facenti capo sia destinata alla commercializzazione, i dati economici Pro Forma non riflettono alcuna ipotesi di vendita di patrimonio immobiliare, né alcuna ipotesi di miglioramento, rispetto alla situazione attuale, dello stato locativo degli stessi.

I principi contabili adottati per la predisposizione dei Prospetti Consolidati Pro Forma, laddove non specificatamente segnalato, sono gli stessi utilizzati per la redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2006 del gruppo Gabetti, che è stato predisposto in accordo con gli IFRS adottati dall’Unione Europea.

Si precisa inoltre che tutte le informazioni riportate nel presente documento sono espresse in migliaia di Euro, salvo ove diversamente indicato.

Criteri di redazione dei Prospetti Consolidati Pro Forma relativi all'esercizio 2006

Stato Patrimoniale Consolidato Pro Forma al 31 dicembre 2006 di Gabetti

Nella seguente tabella sono sintetizzate per tipologia le scritture contabili effettuate per la redazione dello stato patrimoniale consolidato Pro Forma del gruppo Gabetti al 31 dicembre 2006.

VOCI DI BILANCIO	Stato Patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2006 Gruppo Gabetti	Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2006 di La Gaiana	Stato Patrimoniale rettificato al 31 dicembre 2006 delle altre società	Contabilizzazione dell'acquisizione	Totale rettifiche pro forma	Stato Patrimoniale Consolidato Pro Forma al 31 dicembre 2006
(valori in migliaia di Euro)	a	b	c	d	e=(b+c+d)	f=(a)+e
Attività non correnti						
Investimenti immobiliari		65.419			65.419	65.419
Immobilizzazioni materiali	9.151	29	219		248	9.399
Immobilizzazioni immateriali	39.930	0	2	35.746	35.748	75.678
Partecipazioni	0	36.623	4.384	(41.020)	(13)	(13)
Partecipazioni valutate ad equity	3.546	0		(3.439)	(3.439)	107
Altri titoli a lungo termine	0	18			18	18
Imposte anticipate	6.071	191	558	233	983	7.054
Altri crediti finanziari lungo termine	2.348	0			0	2.348
Altre attività a lungo termine	602	5	250		255	857
Totale attività non correnti	61.648	102.285	5.413	(8.479)	99.219	160.867
Attività correnti						
Rimanenze	18.073		102.310		102.310	120.383
Crediti commerciali e altri crediti a breve termine	44.726	1.385	13.719	(859)	14.245	58.971
Altri crediti finanziari a breve termine	28.368	34.309	10.480	(45.606)	(817)	27.551
Cassa e disponibilità liquide e att.finanz.equivalenti	19.738	690	7.847	1.154	9.691	29.429
Totale attività correnti	110.905	36.384	134.356	(45.311)	125.429	236.334
TOTALE ATTIVO	172.553	138.669	139.770	(53.790)	224.648	397.201
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'						
Patrimonio netto consolidato del gruppo	32.905	57.717	13.889	(9.746)	61.860	94.765
Patrimonio netto di terzi	918	0	0	949	949	1.866
Patrimonio netto totale	33.823	57.717	13.889	(8.797)	62.809	96.631
Passività non correnti						
Debiti finanziamenti a lungo termine	2.361	6.870	18.202		25.072	27.433
Imposte differite	1.972	1.585	5	183	1.773	3.745
Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	8.502	121	23		144	8.646
Altre passività a lungo termine	23.409	614	103		717	24.126
Totale passività non correnti	36.244	9.190	18.333	183	27.706	63.950
Passività correnti						
Debiti commerciali e altre passività a breve termine	27.603	806	53.932	(1.356)	53.382	80.985
Debiti per imposte sul reddito	783	167	449		616	1.399
Debiti finanziari a breve termine	73.601	70.789	53.164	(43.819)	80.134	153.735
Fondi rischi ed oneri	499		2		2	501
Totale passività correnti	102.486	71.762	107.547	(45.176)	134.134	236.620
TOTALE PASSIVITA'	172.553	138.669	139.769	(53.790)	224.649	397.201

Di seguito vengono descritte le principali rettifiche Pro Forma effettuate ai fini della predisposizione dello Stato Patrimoniale Consolidato Pro Forma.

a. Stato Patrimoniale Consolidato Gruppo Gabetti

La colonna in oggetto include lo stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2006 del gruppo Gabetti, estratto senza apportare alcuna rettifica e/o riclassifica dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2006, approvato dal Consiglio di Amministrazione di Gabetti del 28 marzo 2007 ed assoggettato a revisione contabile dalla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A., la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 16 aprile 2007.

b. Stato patrimoniale di La Gaiana SpA

La presente colonna include lo stato patrimoniale al 31 dicembre 2006 di La Gaiana, estratto dal bilancio approvato dal Consiglio di Amministrazione di La Gaiana del 29 marzo 2007 e assoggettato a revisione contabile dalla società di revisione Deloitte & Touche S.p.A., la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 12 aprile 2007.

c. Stato patrimoniale rettificato delle altre società

In tale colonna sono riportati i dati di stato patrimoniale al 31 dicembre 2006 di Cifin e delle altre società che per effetto dell'acquisto del 13,34% di Cifin e della Fusione, saranno controllate o comunque sottoposte a controllo congiunto da parte del Gruppo e pertanto devono essere rispettivamente consolidate integralmente e proporzionalmente. In particolare:

Società che devono essere consolidate integralmente

- Cifin S.r.l., partecipata per l' 85% da Cifin;
- Star S.r.l., partecipata per il 75% da Cifin e per il 25% da Gabetti;
- Myrsine S.r.l., partecipata per il 70% da La Gaiana e per il 30% da Gabetti;
- La Gaiana S.r.l., partecipata per il 100% da La Gaiana.

Società che devono essere consolidate proporzionalmente (in virtù di specifiche previsioni statutarie che determinano il controllo congiunto)

- Royal Building S.r.l., partecipata per il 40% da Cifin e per l'11% da Gabetti;
- Royal Land S.r.l., partecipata per il 40% da Cifin e per l'11% da Gabetti;
- Hellas S.r.l., partecipata per il 25% da La Gaiana e per il 10% da Gabetti.

A tale proposito occorre segnalare che Cifin e le altre società redigono il proprio bilancio in conformità alle norme del Codice Civile che disciplinano le modalità di redazione del bilancio d'esercizio. Ai fini della predisposizione del presente stato patrimoniale consolidato Pro Forma i bilanci di esercizio risultanti dalla contabilità di Cifin al 31 dicembre 2006 sono stati rettificati per tener conto, ove significativo, dei diversi principi contabili adottati dal gruppo Gabetti. In particolare per Cifin, di seguito sono brevemente descritte le rettifiche effettuate:

- storno delle immobilizzazioni immateriali per circa Euro 31 mila, per eliminare i costi per i quali non ricorrono tutte le condizioni previste dallo IAS 38 – *Attività immateriali* per poter essere capitalizzati;
- rivalutazione degli immobili di proprietà detenuti a scopo di investimento ai sensi dello IAS 40 – *Investimenti immobiliari* per circa Euro 76 mila.
- Storno dei dividendi contabilizzati con il criterio della competenza temporale pari a Euro 3.100 mila e imputazione dei dividendi per cassa per Euro 3.825 mila.

Lo schema di stato patrimoniale di Cifin è stato inoltre riclassificato per tenere conto dei diversi criteri di classificazione utilizzati dal gruppo Gabetti, così come disciplinato dallo IAS 1 – *Presentazione del bilancio*.

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio per singola società delle informazioni di stato patrimoniale utilizzate:

VOCI DI BILANCIO	Stato Patrimoniale rettificato al 31 dicembre 2006 delle società:									
	(valori in migliaia di Euro)	Cifin SpA	La Gaiana Srl	Star Srl	Cifin Srl	Myrsine	Royal Building Srl	Royal Land Srl	Hellas Srl	TOTALE
Attività non correnti										
Investimenti immobiliari		219								219
Immobilizzazioni materiali				2						2
Immobilizzazioni immateriali		4.384								4.384
Partecipazioni										
Partecipazioni valutate ad equity										
Altri titoli a lungo termine										
Imposte anticipate		3	4	14		9	211	39	279	558
Altri crediti finanziari lungo termine										
Altre attività a lungo termine		150				100				250
Totale attività non correnti		4.756	4	16	0	109	211	39	279	5.413
Attività correnti										
Rimanenze		16.383		19.021	3.836	13.558	22.206	4.580	22.726	102.310
Crediti commerciali e altri crediti a breve termine		2.896		3.050	79	2.244	2.942	29	2.478	13.719
Altri crediti finanziari a breve termine		10.480								10.480
Cassa e disponibilità liquide e att.finanz.equivalenti		1.083	10	993	1.408	304	2.531	188	1.330	7.847
Totale attività correnti		30.842	10	23.064	5.323	16.106	27.680	4.797	26.534	134.355
TOTALE ATTIVO		35.598	14	23.080	5.323	16.215	27.890	4.836	26.813	139.769
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'										
Patrimonio netto consolidato del gruppo		2.247	2	4.016	1.503	1.481	1.837	399	2.404	13.889
Patrimonio netto di terzi										0
Patrimonio netto totale		2.247	2	4.016	1.503	1.481	1.837	399	2.404	13.889
Passività non correnti										
Debiti finanziamenti a lungo termine		414		5.880		11.908				18.202
Imposte differite		5								5
Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro		23								23
Altre passività a lungo termine							103			103
Totale passività non correnti		442	0	5.880	0	11.908	103	0	0	18.333
Passività correnti										
Debiti commerciali e altre passività a breve termine		32.902	12	992	1.733	1.276	2.967	1.631	12.419	53.932
Debiti per imposte sul reddito				438			8		3	449
Debiti finanziari a breve termine		5		11.754	2.087	1.550	22.975	2.806	11.987	53.164
Fondi rischi ed oneri		2								2
Totale passività correnti		32.909	12	13.184	3.820	2.826	25.950	4.437	24.409	107.547
TOTALE PASSIVITA'		35.598	14	23.080	5.323	16.215	27.890	4.836	26.813	139.769

d. Contabilizzazione dell'acquisizione

Nella colonna in oggetto sono rappresentati gli effetti connessi alla contabilizzazione dell'acquisizione della società La Gaiana che sarà effettuata attraverso l'emissione di titoli azionari da parte di Gabetti a servizio di tale acquisto. In particolare, conformemente a quanto previsto dal paragrafo 24, lettera a), dell'IFRS 3 – *Aggregazioni aziendali*, l'emissione di titoli azionari a servizio dell'acquisizione in oggetto dovrà essere valorizzato in base al valore di mercato dei titoli stessi alla data di acquisizione. In considerazione della circostanza che la data dell'acquisizione avverrà in un momento successivo, ai fini dell'elaborazione dei presenti dati Pro Forma è stato utilizzato il prezzo di riferimento di borsa delle azioni Gabetti del 13 aprile 2007 (pari ad Euro 3,461 per azione), che rappresenta l'ultimo prezzo disponibile alla data di approvazione del presente documento, dal quale deriverebbe un aumento del patrimonio netto per Euro 95.085 mila (numero azioni assegnate agli azionisti di La Gaiana per quotazione del titolo Gabetti ovvero 27.473.353 x 3,461).

In merito alla contabilizzazione dell'acquisizione, si segnala che, ad eccezione della partecipazione in Gabetti detenuta da La Gaiana, non si è proceduto alla valorizzazione delle attività e passività in base al relativo *fair value* in quanto tale informazione non risulta attualmente disponibile; conseguentemente, le

differenze tra il prezzo di acquisizione e il valore netto contabile del patrimonio netto di La Gaiana al 31 dicembre 2006 è stato provvisoriamente iscritto ad avviamento, nell'ambito della voce di bilancio "immobilizzazioni immateriali". Si segnala che tale impostazione è conforme a quanto previsto dal paragrafo 62 dell'IFRS 3. In particolare, il principio contabile in oggetto, prevede che nel caso in cui il valore di mercato degli attivi e passivi acquisiti non sia ancora disponibile alla data di predisposizione del bilancio, la società dovrà procedere ad una preliminare allocazione del prezzo di acquisto e completare la valutazione nel periodo successivo e comunque entro 12 mesi dalla data di acquisizione.

A fronte dell'aumento di capitale di Gabetti sono state effettuate le seguenti scritture per rappresentare gli effetti contabili Pro Forma connessi all'Operazione:

- eliminazione del patrimonio netto di La Gaiana;
- eliminazione del patrimonio netto delle società controllate da La Gaiana;
- eliminazione del valore di carico della partecipazione in Gabetti detenuta da La Gaiana. Tale eliminazione è stata effettuata sulla base del valore di mercato delle azioni in oggetto, determinato facendo riferimento al valore di negoziazione dei titoli stessi alla data del 13 aprile 2007 (si veda quanto indicato precedentemente, in merito all'applicazione dell'IFRS 3). Il valore della partecipazione eliminata è pari a Euro 33.225 mila dopo l'adeguamento al relativo *fair value*;
- eliminazione del valore di carico delle partecipazioni di La Gaiana in Cifin SpA, Cifin Srl, Hellas Srl, Myrsine Srl e La Gaiana Srl di cui, per effetto dell'Operazione, è stato acquisito il controllo, per un importo pari a Euro 6.210 mila;
- eliminazione del valore di carico delle partecipazioni di Cifin di cui, è stato acquisito il controllo per un importo pari a Euro 4.384 mila;
- eliminazione del valore di carico delle partecipazioni di Gabetti, consolidate con il metodo del patrimonio netto nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2006, delle quali per effetto dell'Operazione è stato acquisito il controllo, per un importo pari a Euro 3.439 mila;
- elisione delle partite di debito e credito esistenti al 31 dicembre 2006 tra le società controllate del gruppo Gabetti, così come risulterà composto a seguito dell'Operazione. Nella tabella qui di seguito sono riepilogati tutti i crediti e debiti elisi:

VOCI DI BILANCIO <small>(valori in migliaia di Euro)</small>	Elisioni intercompany										TOTALE	
	La Gaiana	Cifin SpA	Cifin Srl	Star	Royal Building	Hellas	Brunilde	Agency	GPS	Myrsine		Abaco Servizi
Crediti commerciali e altri crediti a breve termine	(52)							(559)	(111)		(22)	(787)
Altri crediti finanziari a breve termine	(34.278)	(11.204)										(45.482)
Cassa e disponibilità liquide e att. finanz. equivalenti		1.150							2			1.154
TOTALE ATTIVO	(34.332)	(10.154)	0	0	0	0	0	(559)	(107)	0	(44)	(45.195)
Debiti commerciali e altre passività a breve termine		(480)	(23)	(820)	(223)	(27)				(23)		(1.376)
Debiti finanziari a breve termine		(31.582)		(8.588)				(1.588)		(1.085)		(42.819)
TOTALE PASSIVITA'	0	(32.043)	(23)	(10.188)	(223)	(27)	(1.588)	0	(23)	(1.085)	0	(45.195)

Come precedentemente segnalato, la corretta valorizzazione delle azioni sarà possibile solo alla data di acquisto; pertanto, l'aumento del patrimonio netto connesso alla valorizzazione delle azioni di Gabetti e la relativa determinazione dell'avviamento potrebbe essere significativamente diversa da quella qui riportata, qualora le quotazioni dei titoli azionari in oggetto dovesse differire dai valori utilizzati per la redazione dello stato patrimoniale consolidato Pro Forma.

Nella seguente tabella sono rappresentati gli effetti, in migliaia di Euro, delle rettifiche apportate al patrimonio netto di Gabetti per determinare il patrimonio netto consolidato Pro Forma:

Patrimonio netto consolidato gruppo Gabetti	32.905	
Patrimonio netto La Gaiana (inclusi gli effetti del consolidamento delle società dalla stessa partecipate)	59.168	patrimonio netto di La Gaiana incluso il fair value della partecipazione in Gabetti
Valutazione al fair value della partecipazione La Gaiana in Gabetti (per la parte eccedente il valore di carico)	2.800	
Annullamento della partecipazione di La Gaiana	- 33.225	fair value della partecipazione (30.425 + 2.800)
Annullamento del patrimonio netto consolidato di La Gaiana	- 61.968	somma del patrimonio netto consolidato e della rettifica dello stesso fatta per considerare il fair value della partecipazione
Aumento del patrimonio netto quale effetto della valutazione al fair value delle azioni da distribuire ai soci a servizio della fusione	95.085	fair value del numero di azioni che saranno assegnate agli azionisti di La Gaiana
		94.765

L'avviamento che si genera in seguito all'aumento di capitale sociale è pari a Euro 33.117 mila (incluso nel valore complessivo delle immobilizzazioni immateriali unitamente ad altri importi di minor rilievo derivanti dal consolidamento delle partecipate), ovvero alla differenza tra il *fair value* delle azioni da assegnare agli azionisti La Gaiana a servizio della Fusione (Euro 95.085 mila) e il patrimonio netto consolidato di La Gaiana soggetto ad annullamento (Euro 61.968 mila)

Conto Economico Consolidato Pro Forma per l'esercizio 2006 del Gruppo Gabetti

Nella seguente tabella sono sintetizzate per tipologia le scritture contabili effettuate per la redazione del Conto Economico Consolidato Pro Forma del gruppo Gabetti per l'esercizio 2006.

VOCI DI BILANCIO	Conto Economico Consolidato relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 Gruppo Gabetti	Conto economico esercizio 2006 di La Gaiana SpA	Conto economico rettificato esercizio 2006 delle altre società	Elisioni di consolidamento	Oneri finanziari	Totale rettifiche pro forma	Conto Economico Consolidato pro forma relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 Gruppo Gabetti
	a	b	c	d	e	f=(b+c+d+e)	g=(a+f)
(valori in migliaia di Euro)							
Ricavi	93.109	2.534	58.302	(313)		60.523	153.632
Rivalutazioni immobili		3.750				3.750	3.750
Altri proventi	3.895	1.419	1.845	(1.542)		1.722	5.617
Totale valore della produzione	97.004	7.703	60.147	(1.855)		65.995	162.999
Acquisto di immobili	11.864		40.307			40.307	52.171
Costo del personale	32.471	590	118			708	33.179
Ammortamenti	1.950	11	19			30	1.980
Costi per servizi	38.101	2.050	8.923	(1.930)		9.043	47.144
Altri costi operativi	15.137	282	1.595	3		1.880	17.017
Totale costi della produzione	99.523	2.933	50.962	(1.927)		51.968	151.491
				0			0
Risultato operativo	(2.519)	4.770	9.185	72		14.027	11.508
Ricavi finanziari	2.510	3.322	5.209	(8.597)		(66)	2.444
Costi finanziari	(1.813)	(2.569)	(5.762)	2.523	(36)	(5.844)	(7.657)
Rettifiche di valore su crediti finanziari	(927)						(927)
Valutazione di attività finanziarie	(237)		(952)			(952)	(1.189)
Risultato di società valutate con il metodo del patrimonio netto	(110)			166		166	56
Utili e perdite derivante da attività destinate alla dismissione							
Risultato prima delle imposte	(3.096)	5.523	7.680	(5.835)	(36)	7.331	-4.235
Imposte sul reddito	1.787	1.136	2.518	(100)	(12)	3.542	5.329
Risultato del periodo	(4.883)	4.387	5.162	(5.735)	(24)	3.789	(1.094)
Quota di pertinenza di terzi	117		1.207	(308)		899	1.016
Risultato del periodo di competenza del Gruppo	(5.000)	4.387	3.955	(5.427)	(24)	2.890	(2.110)

Di seguito viene riportata una descrizione delle rettifiche Pro Forma effettuate ai fini della predisposizione del Conto Economico Consolidato Pro Forma.

a. Conto Economico Consolidato del gruppo Gabetti

La colonna in oggetto include il conto economico consolidato relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 del gruppo Gabetti, estratto dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2006, approvato dal Consiglio di Amministrazione di Gabetti del 28 marzo 2007 e assoggettato a revisione contabile dalla società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A., la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 16 aprile 2007.

b. Conto economico di La Gaiana

La colonna in oggetto include il conto economico al 31 dicembre 2006 di La Gaiana, estratta dal bilancio d'esercizio approvato dal Consiglio di Amministrazione di La Gaiana del 29 marzo 2007 e assoggettato a revisione contabile dalla società di revisione Deloitte & Touche S.p.A., la quale ha emesso la propria relazione senza rilievi in data 12 aprile 2007.

c. Conto economico rettificato delle altre Società

In tale colonna sono riportati i dati di conto economico al 31 dicembre 2006 di Cifin e delle altre società che per effetto dell'Operazione saranno controllate o comunque sottoposte a controllo congiunto da parte del Gruppo e pertanto dovranno essere rispettivamente consolidate integralmente e proporzionalmente. Per il dettaglio delle società si rimanda a quanto indicato precedentemente.

A tale proposito occorre segnalare che le suddette società redigono il bilancio in conformità alle norme del codice civile che disciplinano le modalità di redazione del bilancio d'esercizio. Ai fini della predisposizione del presente conto economico consolidato Pro Forma i dati di bilancio delle società in questione per l'esercizio 2006 sono stati pertanto rettificati per tener conto del diverso criterio di classificazione adottato

dal Gruppo Gabetti ai sensi dello IAS 1; tali riclassifiche non hanno determinato alcun effetto sul risultato d'esercizio di tali società, tranne per quanto evidenziato nel paragrafo c. dello stato patrimoniale Pro Forma.

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio per singola società dei dati di conto economico utilizzati:

VOCI DI BILANCIO	Conto economico rettificato esercizio 2006 delle società									
	(valori in migliaia di Euro)	Cifin SpA	La Gaiana Srl	Star Srl	Cifin Srl	Myrsine Srl	Royal Bulding Srl	Royal Land Srl	Hellas Srl	TOTALE
Ricavi		13.712		34.287	7.806				2.487	58.302
Rivalutazioni immobili										
Altri proventi		267		683	48		489	5	352	1.845
Totale valore della produzione		13.979	0	34.980	7.854	0	489	5	2.839	60.147
Acquisto di immobili		8.230		25.501	3.694				2.882	40.307
Costo del personale		118								118
Ammortamenti		19								19
Costi per servizi		4.895	12	1.872	1.652	5	237	7	243	8.923
Altri costi operativi		156		1.276	14		73	2	74	1.595
Totale costi della produzione		13.418	12	28.649	5.360	5	310	9	3.199	50.962
Risultato operativo		561	(12)	6.331	2.494	(5)	180	(4)	(360)	9.185
Ricavi finanziari		5.155		28	13	1	7	4	0	5.209
Costi finanziari		(1.880)		(2.097)	(247)	(24)	(670)	(116)	(527)	(5.762)
Rettifiche di valore su crediti finanziari		0		0						
Valutazione di attività finanziarie		(952)								(952)
Risultato di società valutate con il metodo del patrimonio netto		0								
Utili e perdite derivante da attività destinate alla dismissione		0		0			0	0	0	
Risultato prima delle imposte		2.884	(12)	4.262	2.260	(28)	(683)	(118)	(886)	7.680
Imposte sul reddito		477	(4)	1.721	854	(9)	(203)	(39)	(279)	2.518
Risultato del periodo		2.407	(8)	2.541	1.406	(19)	(480)	(79)	(607)	5.162
Quota di pertinenza di terzi		481	0	381	344	0	0	0	0	1.207
Risultato del periodo di competenza del Gruppo		1.926	(8)	2.160	1.062	(19)	(480)	(79)	(607)	3.955

d. *Elisioni di consolidamento*

Nella colonna in oggetto sono rappresentati gli effetti contabili Pro Forma connessi all'elisione dei costi e ricavi esistenti tra le società incluse nell'area di consolidamento, come definita per effetto dell'acquisizione del 13,34% di Cifin e della Fusione. Le elisioni riguardano lo storno di operazioni commerciali e finanziarie avvenute tra le società inserite nel nuovo perimetro di consolidamento. In particolare le poste più significative riguardano:

- dividendi distribuiti da Brunilde a Cifin: Euro 594 mila
- dividendi distribuiti da Star a Cifin: Euro 3.825 mila
- dividendi distribuiti da Gabetti a La Gaiana: Euro 576 mila
- dividendi distribuiti da Cifin a La Gaiana: Euro 1.061 mila.

e. *Oneri finanziari*

Nella presente colonna sono rappresentati gli effetti contabili Pro Forma degli interessi passivi calcolati sul finanziamento acceso da La Gaiana per l'acquisto del 13,34% della partecipazione in Cifin. L'importo è stato determinato utilizzando il tasso di interesse risultante dal contratto di finanziamento. In particolare (in migliaia di Euro):

- Importo finanziato: Euro 890 mila
- Tasso applicato: 4,1%

- Totale interessi: Euro 36 mila (890 mila x 4,1%)

Inoltre, sono stati calcolati i relativi effetti fiscali connessi alla suddetta rettifica per gli interessi passivi sulla base dell'aliquota del 33%. In particolare (in migliaia di Euro):

- Interessi lordi: Euro 36
- Effetto fiscale: Euro 12
- Interessi netti: Euro 24

2. AGGIORNAMENTO SUL PIANO DI ORGANIZZAZIONE E SUI TEMPI DI ADOZIONE DI UN *BUSINESS PLAN* DI GRUPPO *POST FUSIONE*

Considerando la forte complementarità delle attività delle società partecipanti alla Fusione, non sono previsti particolari interventi di riorganizzazione della struttura organizzativa *post-Fusione*. Sono, invece, previsti interventi finalizzati all'ottimizzazione dei servizi generali e dei connessi costi, con particolare riguardo: (i) al *marketing* e all'*advertising*; (ii) alle consulenze legali e fiscali; (iii) alle consulenze organizzative; (iv) alla gestione del personale; (v) alle attività di *investor relations*; (vi) alle attività di revisione; e (vii) ad alcuni ulteriori attività di *staff*.

Alla data del presente documento, le società stanno analizzando la tipologia di interventi organizzativi che permetteranno alla società *post Fusione* di realizzare al meglio le sinergie di cui sopra. In questo ambito, il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A., riunitosi in data 28 marzo 2007, ha deliberato di nominare quale Amministratore Delegato anche Ugo Giordano, attuale Vice Presidente di Gabetti Property Solutions e Amministratore Delegato di La Gaiana.

Completata la procedura di fusione, è prevista l'approvazione di un nuovo piano strategico del gruppo nel corso del secondo semestre 2007. Tale piano aggiornerà il precedente piano industriale 2006 – 2008, recependo le innovazioni, sinergie e potenzialità derivanti dall'integrazione di La Gaiana in Gabetti.

Il nuovo piano strategico, una volta approvato, sarà comunicato al pubblico con le modalità di cui all'art. 66 del Regolamento approvato con delibera della Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, nonché messo a disposizione presso la sede legale di Gabetti in Milano, Via Ugo Bassi, n. 4/b e sul sito Internet www.gabettigroup.com.

3. AGGIORNAMENTO SUL PROCEDIMENTO DI LIQUIDAZIONE DELLE AZIONI LA GAIANA PER LE QUALI E' STATO ESERCITATO IL DIRITTO DI RECESSO

Il recesso spettante *ex art.* 2437, comma 1, lett a) del codice civile agli azionisti di La Gaiana che non abbiano concorso all'adozione della deliberazione assembleare riguardante la Fusione, è stato esercitato per complessive n. 2.026.001 azioni, pari al 3,67% del capitale sociale.

Nel periodo compreso tra il 14 marzo e il 13 aprile 2007, ai sensi dell'art. 2437-*quater* del codice civile, le suddette azioni sono state offerte in opzione a tutti i soci di La Gaiana diversi dai soci recedenti, sulla base del rapporto di n. 1 azione ordinaria La Gaiana per ogni n. 26 azioni La Gaiana possedute, al prezzo di Euro 1,727 per azione, determinato ai sensi dell'art. 2437-*ter*, comma 3, del codice civile.

All'esito del procedimento di offerta descritto, sono state integralmente acquistate le azioni oggetto di recesso. Per effetto dell'integrale acquisto delle azioni oggetto di recesso, si è concluso il procedimento di liquidazione e non sarà pertanto necessario procedere al collocamento delle azioni oggetto di recesso sul mercato regolamentato, come previsto dall'art. 2437-*quater*, quarto comma, del codice civile.

**Allegato 1 – Relazione della società di revisione PricewaterhouseCoopers S.p.A.
sull'esame dei dati economici e patrimoniali Pro Forma di Gabetti**

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS SPA

**RELAZIONE SULL'ESAME DELLA SITUAZIONE
PATRIMONIALE CONSOLIDATA E DEL CONTO
ECONOMICO CONSOLIDATO PRO-FORMA DI
GABETTI PROPERTY SOLUTIONS SPA PER
L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2006**

**RELAZIONE SULL'ESAME DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE CONSOLIDATA
E DEL CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO PRO-FORMA DI GABETTI
PROPERTY SOLUTIONS SPA PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE
2006**

Al Consiglio di Amministrazione di
Gabetti Property Solutions SpA

- 1 Abbiamo esaminato i prospetti relativi alla situazione patrimoniale ed al conto economico consolidati pro-forma corredati delle note esplicative di Gabetti Property Solutions SpA per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 (di seguito "Prospetti consolidati pro-forma").

Tali prospetti derivano dai dati storici relativi al bilancio consolidato di Gabetti Property Solutions SpA chiuso al 31 dicembre 2006 e ai bilanci d'esercizio chiusi al 31 dicembre 2006 di La Gaiana SpA, Cifin SpA, Cifin Srl, La Gaiana Srl, Star Srl, Royal Building Srl, Royal Land Srl, Hellas Srl e Myrsine Srl e dalle scritture di rettifica pro-forma ad essi applicate e da noi esaminate. Il bilancio consolidato di Gabetti Property Solutions SpA al 31 dicembre 2006 e il bilancio di esercizio di La Gaiana SpA al 31 dicembre 2006 sono stati assoggettati a revisione contabile completa a seguito della quale sono state emesse le relazioni rispettivamente da noi, in data 16 aprile 2007, e da Deloitte & Touche SpA in data 12 aprile 2007, mentre i bilanci d'esercizio di Cifin SpA, di Cifin Srl, La Gaiana Srl, Star Srl, Royal Building Srl, Royal Land Srl, Hellas Srl e Myrsine Srl relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 non sono stati assoggettati a revisione contabile.

I Prospetti consolidati pro-forma sono stati redatti sulla base delle ipotesi descritte nelle note esplicative, per riflettere retroattivamente gli effetti dell'operazione di fusione per incorporazione di La Gaiana SpA in Gabetti Property Solutions SpA e dell'acquisizione del 13,4% di Cifin SpA (di seguito collettivamente l'"Operazione").

- 2 I Prospetti consolidati pro-forma sono stati predisposti ai sensi dell'articolo 70, comma 4, del Regolamento concernente la disciplina degli emittenti adottato

dalla CONSOB con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato.

L'obiettivo della redazione dei Prospetti consolidati pro-forma è quello di rappresentare, secondo criteri di valutazione coerenti con i dati storici e conformi alla normativa di riferimento, gli effetti dell'Operazione sull'andamento economico e sulla situazione patrimoniale consolidata del Gruppo Gabetti, come se essa fosse virtualmente avvenuta il 31 dicembre 2006 e, per quanto si riferisce ai soli effetti economici, come se fosse virtualmente avvenuta all'inizio dell'esercizio 2006. Tuttavia, va rilevato che qualora l'Operazione fosse realmente avvenuta alla data ipotizzata, non necessariamente si sarebbero ottenuti gli stessi risultati qui rappresentati.

La responsabilità della redazione dei Prospetti consolidati pro-forma compete agli amministratori di Gabetti Property Solutions SpA. E' nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla ragionevolezza delle ipotesi adottate dagli Amministratori per la redazione dei Prospetti consolidati pro-forma e sulla correttezza della metodologia da essi utilizzata per l'elaborazione dei medesimi prospetti. Inoltre è nostra la responsabilità della formulazione di un giudizio professionale sulla correttezza dei criteri di valutazione e dei principi contabili utilizzati.

- 3 Il nostro esame è stato svolto secondo i criteri raccomandati dalla Consob nella comunicazione 1061609 del 9 agosto 2001 per la verifica dei dati pro-forma ed effettuando i controlli che abbiamo ritenuto necessari per le finalità dell'incarico conferitoci.
- 4 Le informazioni contabili delle società Cifin SpA, Cifin Srl, La Gaiana Srl, Star Srl, Royal Building Srl, Royal Land Srl, Hellas Srl e Myrsine Srl relative all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 non sono state assoggettate a revisione contabile.
- 5 Dal lavoro svolto, ad eccezione delle possibili rettifiche connesse al rilievo menzionato nel precedente paragrafo 4, nulla è emerso che ci induca a ritenere che le ipotesi di base adottate da Gabetti Property Solutions SpA per la redazione dei prospetti relativi alla situazione patrimoniale e al conto economico consolidati pro-forma relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, corredati delle note esplicative, per l'Operazione non siano ragionevoli, che la metodologia utilizzata per l'elaborazione dei predetti prospetti non sia

stata applicata correttamente per le finalità informative descritte in precedenza e, infine, che nella redazione dei medesimi prospetti siano stati utilizzati criteri di valutazione e principi contabili non corretti

Milano, 16 aprile 2007

PricewaterhouseCoopers SpA



Fabio Facchini
(Revisore contabile)