



Gabetti Property Solutions S.p.A.

Sede legale in Milano, Via Bernardo Quaranta n. 40

Capitale sociale deliberato Euro 53.202.287,69 – sottoscritto e versato Euro 29.792.464,31

Codice fiscale e Iscr. al Registro delle Imprese di Milano n. 81019220029

REA di Milano n. 975958 - Partita IVA n. 03650800158

Assemblea Ordinaria degli Azionisti del 29 aprile 2011 (in prima convocazione) e del 30 aprile 2011 (in seconda convocazione)

Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione alla proposta di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010 di Gabetti Property Solutions S.p.A..

Signori Azionisti,

il Consiglio di Amministrazione di Gabetti Property Solutions S.p.A. in data 5 aprile 2011 ha approvato il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 dal quale emergono perdite di Euro 22.782.495,70, già parzialmente coperte per Euro 2.911.836,04 come da delibera dell'Assemblea Straordinaria dell'8 giugno 2010.

Si evidenzia che il patrimonio netto al 31 dicembre 2010 include utili IAS pari ad Euro 415,42 (allocati alla voce "utili/perdite a nuovo").

Il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 evidenzia, quindi, un patrimonio netto di Euro 4.922.931,33, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 24.793.175,57.

Al 31 dicembre 2010 risulta, pertanto, che il capitale sociale è diminuito di oltre un terzo in conseguenze di perdite, ricorrendo la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile.

Si ricorda che in data 4 novembre 2010 l'Assemblea Straordinaria degli Azionisti ha deliberato di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del codice civile, la facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via inscindibile, entro il periodo di cinque anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione agli aventi diritto, dell'importo complessivo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 25.000.000,00 (fatti salvi gli eventuali arrotondamenti necessari per la quadratura matematica dell'operazione, nella misura massima dell'1%).

In data 29 novembre 2010 il Consiglio di Amministrazione, a valere sulla delega conferita dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 4 novembre 2010, ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via inscindibile, mediante emissione di azioni ordinarie, da offrire in opzione agli aventi diritto, per l'importo complessivo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 25.000.000,00 (fatti salvi gli eventuali arrotondamenti necessari per la quadratura matematica dell'operazione, nella misura massima dell'1%).

In data 12 gennaio 2011 il Consiglio di Amministrazione, sempre a valere sulla delega conferita dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 4 novembre 2010 e ad integrazione della deliberazione consiliare assunta in data 29 novembre 2010, ha deliberato di emettere n. 166.666.666 nuove azioni ordinarie Gabetti Property Solutions S.p.A., prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, con godimento regolare, da offrire in opzione agli azionisti nel rapporto di n. 38 nuove azioni ordinarie ogni n. 27 azioni ordinarie e/o azioni di categoria B possedute, al prezzo di Euro 0,15 per azione (di cui Euro 0,03 da imputare a capitale ed Euro 0,12 a titolo di sovrapprezzo), per un controvalore complessivo pari ad Euro 24.999.999,90; il tutto, fatti salvi gli arrotondamenti minimi necessari per la quadratura matematica dell'operazione.

In data 14 marzo 2011 si è perfezionato l'aumento di capitale sociale a pagamento di cui sopra, con l'integrazione sottoscrizione e liberazione di n. 166.642.958 nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, al prezzo di Euro 0,15 per azione (di cui Euro 0,03 da imputare a capitale ed Euro 0,12 a titolo di sovrapprezzo), per un controvalore complessivo pari ad Euro 24.996.443,70 (di cui Euro 4.999.288,74 da imputare a capitale ed Euro 19.997.154,96 a titolo di sovrapprezzo) (in prosieguo l' "Aumento di Capitale Sociale").

In data 23 marzo 2011 è stata iscritta al Registro delle Imprese di Milano l'attestazione di avvenuta esecuzione dell'Aumento di Capitale Sociale ai sensi dell'art. 2444 del codice civile.

Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto che in data 14 marzo 2011 si è completata l'esecuzione dell'Aumento di Capitale Sociale e che in data 23 marzo 2011 è stata iscritta al Registro delle Imprese di Milano l'attestazione di cui all'art. 2444 del codice civile, ha approvato, nella seduta del 5 aprile 2011, la situazione patrimoniale della Società al 23 marzo 2011 (in prosieguo la "Situazione Patrimoniale al 23 marzo 2011"), che include l'Aumento di Capitale Sociale.

Dalla Situazione Patrimoniale al 23 marzo 2011 di Gabetti Property Solutions S.p.A. emergono perdite di periodo di Euro 1.549.407,77, oltre alle perdite di Euro 22.782.495,70 relative all'esercizio 2010 (già parzialmente coperte per Euro 2.911.836,04 come da delibera dell'Assemblea Straordinaria dell'8 giugno 2010), a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 29.792.464,31, di riserve positive (i.e. riserva sovrapprezzo azioni) di Euro 19.281.220,30 e di utili IAS di Euro 415,42 (allocati alla voce "utili/perdite a nuovo").

Il patrimonio netto della Società al 23 marzo 2011 ammonta, quindi, ad Euro 27.654.032,60, a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 29.792.464,31.

Risulta, pertanto, che non ricorre più la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile.

1) SITUAZIONE PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A. AL 23 MARZO 2011

Di seguito sono riportati i prospetti relativi alla situazione patrimoniale finanziaria e al conto economico di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 23 marzo 2011, confrontati con i dati relativi al 31 dicembre 2010, e le principali note di commento.

Tali dati sono estratti dalla Situazione Patrimoniale al 23 marzo 2011 della Società approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 5 aprile 2011, alla quale si rimanda per ulteriori informazioni.

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.			
STATO PATRIMONIALE			
(valori in Euro)			
Nota	ATTIVITA'	23.03.2011	31.12.2010
	Attività non correnti		
1	Immobilizzazioni materiali	81.847	85.654
2	Immobilizzazioni immateriali	5.672.427	5.870.139
3	Partecipazioni	91.564.713	91.564.713
4	Attività per imposte differite	1.606.905	1.620.159
5	Altre attività a lungo termine	14.044	7.006
	Totale attività non correnti	98.939.936	99.147.671
	Attività correnti		
6	Crediti commerciali e altri crediti a breve termine	18.704.810	15.452.935
7	Altri crediti finanziari a breve termine	20.633.188	22.588.791
8	Cassa e disponibilità liquide e att.finanz.equivalenti	13.916.739	448.370
	Totale attività correnti	53.254.737	38.490.096
	TOTALE ATTIVO	152.194.673	137.637.767

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

STATO PATRIMONIALE

(valori in Euro)

	PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'	23.03.2011	31.12.2010
	Capitale sociale e riserve		
9	Capitale sociale	29.792.464	24.793.176
10	Sovrapprezzo azioni	19.281.220	0
10	Sovrapprezzo di emissione	0	0
10	Altre riserve	2.911.836	2.911.836
10	Riserva IAS/IFRS	0	0
10	Utili/perdite a nuovo	-22.782.080	415
	Utili/perdite del periodo	-1.549.408	-22.782.496
	Totale patrimonio netto	27.654.032	4.922.931
	Passività non correnti		
11	Debiti finanziari a lungo termine	63.088.379	62.641.705
12	Passività per imposte differite	92.272	92.272
13	Benefici successivi alla cessazione del rapporto di lavoro	399.070	398.694
	Totale passività non correnti	63.579.721	63.132.671
	Passività correnti		
14	Debiti commerciali e altre passività a breve termine	7.454.725	7.711.508
15	Debiti finanziari a breve termine	48.439.453	56.347.183
16	Fondi rischi ed oneri	5.066.742	5.523.474
	Totale passività correnti	60.960.920	69.582.165
	TOTALE PASSIVITA'	152.194.673	137.637.767

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.			
CONTO ECONOMICO			
(valori in Euro)			
		01.01.2011	01.01.2010
		23.03.2011	31.12.2010
17	Ricavi	609.356	2.458.013
18	Altri proventi	4.218	262.007
	Totale valore della produzione	613.574	2.720.020
19	Costo del personale	745.746	3.689.751
20	Ammortamenti	88.520	456.831
21	Costi per servizi	527.590	2.332.719
22	Altri costi operativi	154.772	1.657.047
	Totale costi della produzione	1.516.628	8.136.348
	Risultato operativo	-903.054	-5.416.328
23	Proventi finanziari	89.496	683.870
24	Oneri finanziari	609.596	2.154.040
25	Valutazione di attività finanziarie	-113.000	-15.900.009
	Risultato prima delle Imposte	-1.536.154	-22.786.507
26	Imposte sul reddito	-13.254	4.011
	RISULTATO D'ESERCIZIO	-1.549.408	-22.782.496

Nella situazione infrannuale relativa al periodo 1 gennaio 2011 – 23 marzo 2011 Gabetti Property Solutions S.p.A. ha evidenziato una perdita pari ad Euro 1.549 mila.

I ricavi per prestazioni di servizi forniti a società del Gruppo e regolati sulla base di accordi contrattuali a condizioni di mercato, ammontano ad Euro 609 mila e si riferiscono al valore dei riaddebiti effettuati a società controllate e collegate in relazione all'impiego delle risorse secondo la logica del *time consuming*.

I costi del personale ammontano ad Euro 746 mila a fronte di una forza lavoro impiegata di n. 46 risorse (n. 50 al 31.12.2010).

I costi per servizi ammontano ad Euro 528 mila ed includono principalmente i costi relativi all'utilizzo dei locali ove viene svolta l'attività sociale e costi per servizi forniti alla Capogruppo da società controllate.

Il risultato operativo risulta così negativo per Euro 903 mila, mentre il risultato della gestione finanziaria risulta negativo per Euro 633 mila.

L'analisi della struttura patrimoniale finanziaria evidenzia che il patrimonio netto al 23 marzo 2011, comprensivo del risultato negativo del periodo, ammonta ad Euro 27.654 mila, così suddiviso:

Capitale Sociale	Euro	29.792 mila
Riserva sovrapprezzo azioni	Euro	19.281 mila
Altre Riserve	Euro	2.912 mila
Utili/Perdite a nuovo	Euro	- 22.782 mila
Perdite del periodo	Euro	- 1.549 mila.

2) SITUAZIONE FINANZIARIA NETTA DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A. AL 23 MARZO 2011

Di seguito sono riportati i dati relativi alla situazione finanziaria netta di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 23 marzo 2011, confrontati con i dati relativi al 31 dicembre 2010, e le principali note di commento.

Nella situazione finanziaria netta sono indicate separatamente le componenti attive e passive che rientrano nella determinazione della stessa, suddivise a seconda che si tratti di poste a breve o a medio-lungo termine.

Tali informazioni sono estratte dalla Situazione Patrimoniale al 23 marzo 2011 della Società approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 5 aprile 2011, alla quale si rimanda per ulteriori indicazioni.

(Dati in migliaia di Euro)	23.03.2011	31.12.2010
Cassa	1	1
Depositi bancari e postali	13.916	447
Titoli e attività finanziarie correnti	0	0
Liquidità	13.917	448
Debiti verso banche	-4.683	-7.503
Debiti e passività finanziarie correnti	-43.756	-48.844
Indebitamento finanziario corrente	-48.439	-56.347
Posizione finanziaria netta corrente	-34.522	-55.899
Debiti verso banche	-63.088	-62.642
Debiti e passività finanziarie non correnti	0	0
Indebitamento finanziario non corrente	-63.088	-62.642
Posizione finanziaria netta	-97.610	-118.541

La posizione finanziaria netta della Società migliora di Euro 20.931 mila rispetto al 31 dicembre 2010 principalmente a seguito dell'aumento di capitale sociale a pagamento offerto in opzione ai soci, la cui esecuzione si è conclusa in data 14 marzo 2011.

3) PROPOSTE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Si riportano di seguito le proposte di deliberazione del Consiglio di Amministrazione relativamente al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 e al risultato di esercizio al 31 dicembre 2010 che saranno sottoposte all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti convocata per il 29 aprile 2011 in prima convocazione e per il 30 aprile 2011 in seconda convocazione.

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto che dalla Situazione Patrimoniale al 23 marzo 2011 di Gabetti Property Solutions S.p.A. emergono perdite di periodo di Euro 1.549.407,77, oltre alle perdite di Euro 22.782.495,70 relative all'esercizio 2010 (già parzialmente coperte per Euro 2.911.836,04 come da delibera dell'Assemblea Straordinaria dell'8 giugno 2010), a fronte di un capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 29.792.464,31, di riserve positive (i.e. riserva sovrapprezzo azioni) di Euro 19.281.220,30 e di utili IAS di Euro 415,42 (allocati alla voce "utili/perdite a nuovo"), e che pertanto, che non ricorre più la fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile, sottopone all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti la proposta di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010, rinviando a nuovo la perdita di Euro 19.870.659,66 quale risultante dal bilancio al 31 dicembre 2010 tenuto conto delle deliberazioni assunte dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in data 8 giugno 2010 in merito alle perdite del periodo 1 gennaio 2010 - 31 marzo 2010 pari ad Euro 2.911.836,04.

Signori Azionisti,

in merito a quanto esposto nella presente Relazione, Vi invitiamo ad approvare le seguenti proposte:

“L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A.,

- vista la Situazione Patrimoniale di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 23 marzo 2011;
- preso atto della Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione alla proposta di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010 di Gabetti Property Solutions S.p.A.;

delibera

di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010, rinviando a nuovo la perdita di Euro 19.870.659,66 quale risultante dal bilancio al 31 dicembre 2010 tenuto conto delle deliberazioni assunte dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in data 8 giugno 2010 in merito alle perdite del periodo 1 gennaio 2010 - 31 marzo 2010 pari ad Euro 2.911.836,04”.

Milano, 5 aprile 2011

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
dott. Elio Gabetti