



GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

29 maggio 2009

Via Ugo Bassi 4/b – 20159 Milano

Capitale sociale Euro 31.498.960,20 i.v.

Codice Fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 81019220029

R.E.A. di Milano n. 975958 - Partita IVA n. 03650800158

Iscrizione nell'apposita sezione dell'Elenco Generale ex art. 113 del D.Lgs. 385 del 1993 n. 1893

Sito internet: www.gabettigroup.com

Relazione Illustrativa del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'art. 2441, commi 4 e 6, del codice civile, nonché ai sensi dell'art. 70 del Regolamento adottato con delibera Consob del 14 maggio 1999 n. 11971, come successivamente modificato ("Regolamento Emittenti"), secondo i criteri generali indicati nell'Allegato 3A del Regolamento Emittenti.

Proposta di delibera di aumento di capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 4.360.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, del codice civile, mediante emissione di azioni ordinarie prive di valore nominale espresso (da emettersi con godimento regolare), aventi le stesse caratteristiche di quelle ordinarie in circolazione, riservato ad ASP S.r.l., con sede legale in Roma – Via Salaria n. 290, socio di minoranza di Abaco Servizi S.r.l., da liberarsi mediante il conferimento in natura della piena ed esclusiva proprietà della quota, di valore nominale di Euro 35.000,00, dalla stessa detenuta in Abaco Servizi S.r.l., con sede legale in Milano – Via Ugo Bassi n. 4/b, pari al 35% del capitale sociale.

PREMESSA

- Nel mese di maggio 2006 Gabetti Property Solutions S.p.A. (in prosieguo anche la "Società", l'"Emittente", "Gabetti" o "GPS"), in seguito all'adozione del nuovo modello di business "*Full Service Provider*", ha acquistato il 65% del capitale sociale di Abaco Servizi S.r.l..

Gabetti, nell'ambito dell'operazione di acquisizione del 65% del capitale sociale di Abaco Servizi S.r.l., ha sottoscritto, tra l'altro, un patto di opzione con ASP S.r.l. in base al quale la Società ha il diritto potestativo di acquistare da ASP S.r.l. e quest'ultima ha il diritto potestativo di vendere alla Società, la piena proprietà della partecipazione detenuta dalla medesima ASP S.r.l. in Abaco Servizi S.r.l. (pari al 35% della stessa) ad un prezzo minimo di Euro 4.360.000,00.

Si ricorda che Abaco Servizi S.r.l. e le società da essa controllate e collegate (il "Gruppo Abaco Team") operano nel settore dei servizi tecnici legati al settore immobiliare, offrendo servizi di *due diligence*, *project & facility management*, *project monitoring*, *property management* e servizi ICT ed attività di consulenza a favore, in particolare, di investitori e fondi immobiliari.

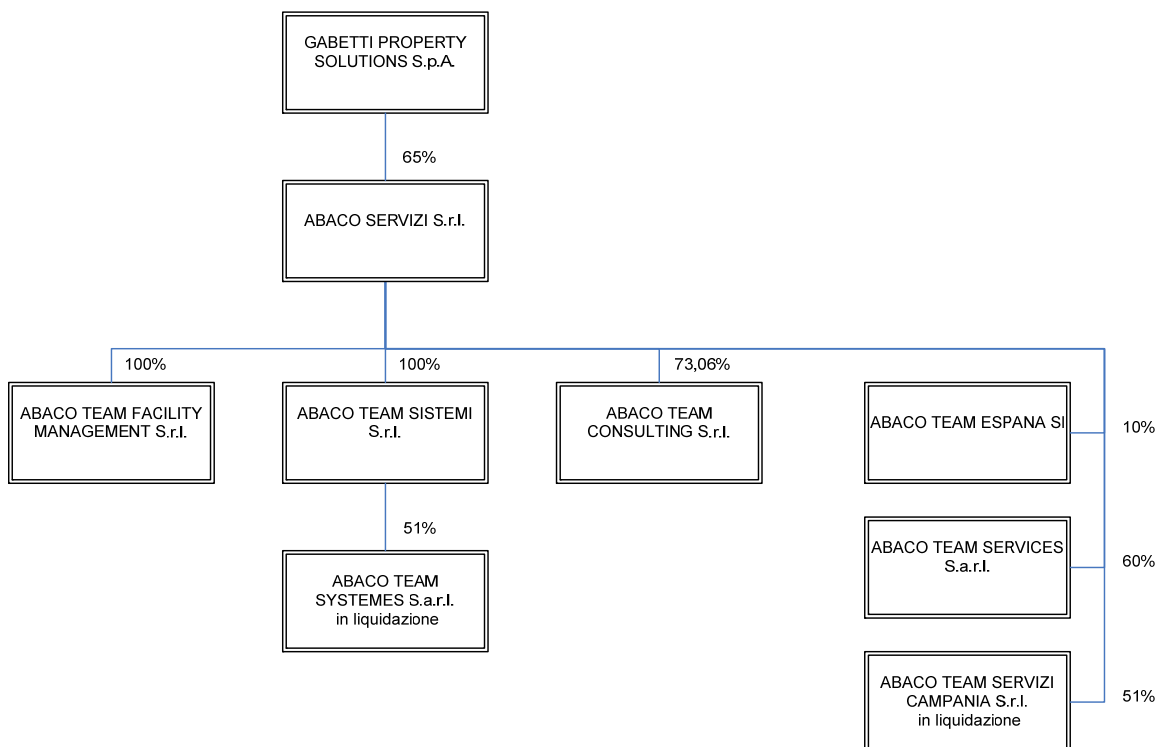
In particolare, il Gruppo Abaco Team svolge le seguenti attività:

- *Property management*: gestione dei processi di manutenzione del patrimonio, gestione amministrativa e contabile delle locazioni, censimento e monitoraggio dello stato edile ed impiantistico, gestione degli obblighi patrimoniali e fiscali, assistenza alla vendita e alla locazione e *call center* inquilini/utenti.
- *Facility management*: progettazione e realizzazione di sistemi complessi di erogazione di servizi al patrimonio e alle persone, razionalizzazione e ottimizzazione dei costi di gestione e di esercizio,

project management e monitoraggio dei servizi, conduzione e manutenzione sistemi edili ed impiantistici, valutazione sullo stato degli immobili e degli impianti, progetti di riconversione e messa a norma e servizi evoluti alle persone.

- *Consulenza immobiliare ed advisory*: consulenza strategica a investitori istituzionali e fondi, cartolarizzazioni e sviluppo immobiliare.
- *Due Diligence per operazioni di acquisizione e dismissione*: data room su archivi informatici e/o cartacei, rilievo dimensionale, architettonico/impiantistico e restituzione in formato CAD, calcolo delle esatte consistenze e raccolta dati e documentazione fotografica sullo stato di fatto, analisi edile, impiantistica ed ambientale sia sul campo sia documentale, e computazione dei costi per gli adeguamenti normativi redazione schede con CAPEX, analisi della documentazione urbanistico-edilizia, catastale e di titolarità con relativa valutazione delle attività di regolarizzazione e attività di regolarizzazione catastale, urbanistico-edilizia e amministrativa.
- *Valutazioni*: stima del valore, sia frazionato sia in blocco, attraverso le metodologie ed i criteri valutativi consolidati a livello nazionale e internazionale.
- *Indagini ambientali e di sicurezza*.
- *Altri servizi*.

Alla data della presente Relazione il Gruppo Abaco Team è così costituito:



- In data 12 maggio 2009 l'Assemblea Straordinaria dei Azionisti di Gabetti ha, tra l'altro, 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 scindibile, entro il periodo di cinque anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni ordinarie (da emettersi con godimento regolare) aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, da offrire in opzione ai soci, per

un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 26.136.170,00, ad un prezzo di emissione determinato sulla base della media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions dell'ultimo semestre antecedente alla data della delibera del consiglio di amministrazione, con abbinati warrant da assegnare gratuitamente nel numero di un warrant per ogni azione emittenda.

I warrant saranno negoziabili - separatamente rispetto alle azioni ordinarie Gabetti Property Solutions - sul Mercato Telematico Azionario e saranno esercitabili in ogni momento fino al 31 dicembre 2013; ciascun warrant darà diritto di sottoscrivere una azione ordinaria Gabetti Property Solutions (da emettersi con godimento regolare) ad un prezzo di esercizio di Euro 0,70 per azione qualora i warrant siano esercitati entro il 31 dicembre 2011 e al prezzo di esercizio di Euro 0,75 per azione qualora i warrant siano esercitati tra l'1 gennaio 2012 e il 31 dicembre 2013;

- 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 scindibile, in una o più volte, entro il periodo di cinque anni dalla data della deliberazione, al servizio dell'esercizio dei warrant che saranno abbinati alle azioni emesse a valere sull'aumento di capitale in opzione ai soci, per un importo massimo di Euro 35.000.000,00;
 - 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 scindibile, entro il periodo di cinque anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di azioni di categoria B (da emettersi con godimento regolare), con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, da riservare esclusivamente agli istituti creditizi sottoscrittori dell'accordo di ristrutturazione dei debiti sottoscritto, ai sensi dell'art. 182 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni, in data 24 aprile 2009 e depositato presso il Registro delle Imprese di Milano in data 28 aprile 2009, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 25.000.000,00, ad un prezzo di emissione pari a quello dell'aumento di capitale in opzione ai soci;
 - 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 scindibile, entro il periodo di cinque anni dalla data della deliberazione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, del codice civile, mediante emissione di azioni ordinarie (da emettersi con godimento regolare) aventi le stesse caratteristiche di quelle ordinarie in circolazione, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 4.360.000,00, ad un prezzo di emissione pari a quello dell'aumento di capitale in opzione ai soci, riservato ad ASP S.r.l., con sede legale in Roma – Via Salaria n. 290, socio di minoranza di Abaco Servizi S.r.l., da liberarsi mediante il conferimento in natura della quota di valore nominale di Euro 35.000,00 dalla stessa detenuta in Abaco Servizi S.r.l., con sede legale in Milano – Via Ugo Bassi n. 4/b, pari al 35% del capitale sociale.
- Il Consiglio di Amministrazione, in forza delle deleghe ex art. 2443 del codice civile, conferitegli dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti della Società in data 12 maggio 2009, intende deliberare:
- di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 26.136.170,00, da offrire in opzione agli azionisti

ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del codice civile, mediante emissione di azioni ordinarie prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, ad un prezzo di emissione determinato sulla base della media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions dell'ultimo semestre antecedente alla data della delibera del consiglio di amministrazione, con abbinati warrant da assegnare gratuitamente nel numero di un warrant per ogni azione ordinaria di nuova emissione (in prosieguo l' "Aumento di Capitale in Opzione"). I warrant saranno negoziabili - separatamente rispetto alle azioni ordinarie Gabetti Property Solutions - sul Mercato Telematico Azionario e saranno esercitabili in ogni momento fino al 31 dicembre 2013; ciascun warrant darà diritto di sottoscrivere una azione ordinaria Gabetti Property Solutions (da emettersi con godimento regolare) ad un prezzo di esercizio di Euro 0,70 per azione qualora i warrant siano esercitati entro il 31 dicembre 2011 e al prezzo di esercizio di Euro 0,75 per azione qualora i warrant siano esercitati tra l'1 gennaio 2012 e il 31 dicembre 2013;

- di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, per un importo massimo di Euro 35.000.000,00, al servizio dell'esercizio dei warrant che saranno abbinati alle azioni emesse a valere sull'Aumento di Capitale in Opzione (in prosieguo l' "Aumento di Capitale al servizio dei Warrant");
- di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 25.000.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, del codice civile, mediante emissione di azioni di categoria B, prive di valore nominale espresso, aventi godimento regolare, ad un prezzo di emissione pari a quello dell'Aumento di Capitale in Opzione, riservato esclusivamente agli istituti creditizi sottoscrittori dell'Accordo (o ad aventi causa appartenenti ai rispettivi gruppi bancari), sottoscritto in data 24 aprile 2009, depositato presso il Registro delle Imprese di Milano in data 28 aprile 2009 e pubblicato presso il Registro delle Imprese di Milano in data 29 aprile 2009 (in prosieguo l' "Aumento di Capitale delle Banche");
- di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 4.360.000,00, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, del codice civile, mediante emissione di azioni ordinarie prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle ordinarie in circolazione, ad un prezzo di emissione pari a quello dell'Aumento di Capitale in Opzione, riservato ad ASP S.r.l., con sede legale in Roma – Via Salaria n. 290, socio di minoranza di Abaco Servizi S.r.l., da liberarsi mediante il conferimento in natura della piena ed esclusiva proprietà della quota di valore nominale di Euro 35.000,00 dalla stessa detenuta in Abaco Servizi S.r.l., con sede legale in Milano – Via Ugo Bassi n. 4/b, pari al 35% del capitale sociale (in prosieguo l' "Aumento di Capitale in Natura").

Si precisa che, essendo le azioni della società prive di valore nominale espresso, l'eventuale ripartizione tra nominale e sovrapprezzo del prezzo di emissione come sopra determinato sarà stabilita in sede di delibera del Consiglio di Amministrazione.

Si fa inoltre presente, con riferimento agli aumenti di cui sopra ad eccezione soltanto dell'Aumento di Capitale in Natura, che, qualora alla data delle rispettive delibere del consiglio di amministrazione non risulti ancora passato in giudicato il decreto di omologazione dell'Accordo da parte del Tribunale di Milano, il consiglio provvederà a deliberare gli aumenti dando in ogni caso espresso mandato ad uno o più dei propri componenti per procedere alle relative esecuzioni solo a condizione che intervenga il passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'Accordo, di guisa che non si darà corso all'offerta in opzione agli azionisti né all'offerta in sottoscrizione delle azioni ai sopra citati istituti creditizi prima che intervenga il passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'Accordo.

Ciò premesso, in relazione all'Aumento di Capitale in Natura si precisa quanto segue.

1. ILLUSTRAZIONE DELL'OPERAZIONE E DEI RELATIVI RIFLESSI SUI PROGRAMMI GESTIONALI DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A.

L'operazione consiste in un aumento di capitale sociale riservato ad ASP S.r.l., con sede legale in Roma – Via Salaria n. 290, socio di minoranza di Abaco Servizi S.r.l., da liberarsi mediante il conferimento in natura della piena ed esclusiva proprietà della quota, di valore nominale di Euro 35.000,00, dalla stessa detenuta in Abaco Servizi S.r.l., con sede legale in Milano – Via Ugo Bassi n. 4/b, pari al 35% del capitale sociale, a fronte dell'emissione, da parte di Gabetti Property Solutions S.p.A., di azioni ordinarie prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle ordinarie in circolazione (con godimento regolare), ad un prezzo di emissione pari a quello dell'Aumento di Capitale in Opzione, per un controvalore massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 4.360.000,00.

Sulla base degli accordi sottoscritti tra Gabetti e ASP S.r.l., la Società ha il diritto potestativo di acquistare da ASP S.r.l. e quest'ultima ha il diritto potestativo di vendere alla Società, la piena proprietà della partecipazione detenuta dalla medesima ASP S.r.l. in Abaco Servizi S.r.l. (pari al 35% della stessa) ad un prezzo minimo di Euro 4.360.000,00.

E' in via di formalizzazione tra le Parti un nuovo accordo a fronte del quale (i) ASP s.r.l. acquista il diritto e assume l'obbligo - subordinatamente all'esercizio della facoltà attribuita al Consiglio di Amministrazione di aumentare il capitale sociale, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, del codice civile, riservato ad ASP S.r.l., a seguito del conferimento in natura della quota di valore nominale di Euro 35.000,00 dalla stessa detenuta in Abaco Servizi S.r.l., pari al 35% del capitale sociale, - di sottoscrivere e liberare tale aumento di capitale mediante conferimento in natura e (ii) la Società e ASP S.r.l. risolvono per mutuo consenso gli accordi esistenti tra le Parti.

L'operazione trova giustificazione nell'interesse della Società a detenere interamente la partecipazione Abaco Servizi S.r.l. ritenuta "strategica" per il Gruppo Gabetti e a perfezionare l'acquisto del 35% di Abaco Servizi S.r.l. senza ridurre la propria liquidità e migliorando, quindi, la situazione della posizione finanziaria

netta consolidata e la composizione del proprio passivo nei termini meglio precisati nel paragrafo che segue.

2. MOTIVAZIONI DELL'AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE CON ESCLUSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE AI SENSI DELL'ART. 2441, COMMA 4, DEL CODICE CIVILE E RAGIONI DEL CONFERIMENTO IN NATURA

Come riportato sopra, il Gruppo Gabetti persegue l'obiettivo di divenire titolare del 100% del capitale sociale di Abaco Servizi S.r.l. migliorando, da un lato, la composizione del passivo del Gruppo e la posizione finanziaria netta consolidata a seguito dello storno del debito sorto sulla base degli impegni previsti negli accordi sottoscritti tra le Parti e descritti al paragrafo precedente e, dall'altro, aumentando il patrimonio netto della Società in misura pari al prezzo complessivo di emissione delle emittende azioni.

Inoltre, rispetto a quanto previsto dagli attuali accordi in vigore con ASP s.r.l., l'operazione sul capitale sopra descritta comporterebbe un miglioramento della liquidità della Società in quanto la stessa non sarebbe più tenuta ad effettuare esborsi di cassa per acquistare la quota del residuo 35% di Abaco Servizi s.r.l..

Si consideri, ancora, che ove si procedesse con tale aumento si rafforzerebbe il rapporto di collaborazione con i soci di Asp S.r.l. attualmente operativi nel Gruppo Abaco Team, i quali, in qualità di soci di Gabetti Property Solutions S.p.A., avrebbero un ulteriore incentivo a contribuire al raggiungimento degli obiettivi complessivi del Piano Strategico 2009 – 2013 del Gruppo Gabetti che si basa, tra l'altro, sullo sviluppo delle sinergie tra le società del Gruppo Gabetti.

3. INDICAZIONE DEL VALORE ATTRIBUITO AI BENI OGGETTO DEL CONFERIMENTO CONTENUTO NELLA RELAZIONE DI STIMA EX ART. 2440 DEL CODICE CIVILE

In data 4 maggio 2009 il Tribunale di Milano ha nominato quale esperto incaricato della relazione di stima ai sensi degli artt. 2343 e 2440 del codice civile il dott. Giovanni Napodano (l' "Esperto").

Nella relazione di stima giurata redatta dall'Esperto, il valore della partecipazione del 35% di ASP S.r.l. al capitale di Abaco Servizi S.r.l. ottenuto con l'applicazione dei metodi di seguito indicati, viene così riepilogato:

Riepilogo valutazione in €/ milioni	Capitale Abaco Servizi	Quota 35%
• Metodo Misto Patrimoniale complesso con autonoma verifica reddituale	16,3	5,7
• Metodo Reddittuale Puro	25,0	8,7
• Metodo dei flussi di Cassa attualizzati DCF nella versione unlevered	22,5	7,9
Media	21,3	7,5

Pertanto, il valore della quota del 35% del capitale di Abaco Servizi S.r.l., quale risultato dell'applicazione dei descritti metodi e della media di quelli ottenuti è € 7,5 milioni.

L'Esperto, tenuto conto che l'Assemblea Straordinaria di Gabetti Property Solutions SpA del 12 maggio 2009 ha approvato la proposta relativa al punto 8) dell'Ordine del giorno della stessa:

“ 8. Proposta di attribuzione al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 2443 del Codice Civile, della facoltà di aumentare il capitale sociale a pagamento in via scindibile, entro il periodo di cinque anni dalla data della deliberazione, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4, del codice civile, mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione, per un importo massimo, comprensivo di eventuale sovrapprezzo, di Euro 4.360.000, riservato ad ASP S.r.l., da liberarsi mediante il conferimento in natura della quota dalla stessa detenuta in Abaco Servizi S.r.l., pari al 35% del capitale sociale. Conseguente modifica dell'art. 5 dello Statuto Sociale. Deliberazioni inerenti e conseguenti”,

ha attestato, a norma dell'art. 2343, comma 1° del Codice Civile, che “il valore del 35% della quota ASP Srl di partecipazione al capitale di Abaco Servizi Srl, stimato in € 7,5 milioni, è almeno pari a quello allo stesso attribuito ai fini della determinazione dell'aumento del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo dalla società conferitaria Gabetti Property Solutions SpA” .

La relazione di stima giurata redatta dall'Esperto, contenente la descrizione dei beni conferiti, l'attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e del sovrapprezzo, nonché i criteri di valutazione seguiti, verrà depositata secondo le modalità e nei termini di legge presso la sede legale dell'Emittente e presso Borsa Italiana S.p.A..

4. CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI ORDINARIE DI NUOVA EMISSIONE

Il Consiglio di Amministrazione, al fine di determinare il prezzo di emissione delle azioni di categoria B di nuova emissione, ha tenuto conto:

- del disposto dell'art. 2441, comma 6, del codice civile, che prevede che il prezzo di emissione delle nuove azioni sia determinato in base al valore del patrimonio netto della Società, tenendo conto, per le azioni quotate in borsa, anche dell'andamento delle quotazioni nell'ultimo semestre;
- trattandosi di aumento di capitale delegato al Consiglio di Amministrazione, delle indicazioni e dei criteri dettati dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 12 maggio 2009 che ha individuato come criterio per la determinazione di tale prezzo la media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions dell'ultimo semestre antecedente alla data della delibera del Consiglio di Amministrazione.

Prima di sottoporre all'Assemblea Straordinaria degli Azionisti la proposta di conferire la facoltà al Consiglio di Amministrazione di deliberare l'Aumento di Capitale in Natura nei termini e secondo i criteri fatti propri dall'organo assembleare in data 12 maggio 2009, il Consiglio di Amministrazione ha preso in considerazione il valore del patrimonio netto, consolidato e civilistico, per azione, nonché il valore per azione determinato

secondo il metodo della somma delle parti, anche ai fini di applicare metodi di confronto, ed ha ritenuto che la media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti degli ultimi 6 mesi prima della data in cui il Consiglio esercitasse detta facoltà esprimesse un valore congruo.

In particolare, ai fini delle valutazioni di cui sopra, il Consiglio di Amministrazione ha preso in esame la media aritmetica e la media ponderata dei corsi di borsa, riferiti ad un arco temporale di 1 mese, 3 mesi e 6 mesi, in quanto più comuni e diffusi nella prassi, individuando quale più rappresentativa del valore della Società la media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions degli ultimi 6 mesi, sulla base delle seguenti considerazioni:

- la media ponderata, a differenza della media aritmetica, consente di determinare un valore medio che tenga conto della significatività dei prezzi nelle differenti giornate, attribuendo un maggior rilievo a prezzi formati a fronte di un maggiore volume di negoziazioni;
- l'orizzonte temporale di 6 mesi consente di "mitigare" gli effetti che potrebbero derivare da eventuali fluttuazioni che potrebbero influire sul valore del titolo Gabetti Property Solutions.

Alla data odierna, seguendo il dettato dell'articolo 2441, comma sesto, del Codice Civile, il Consiglio di Amministrazione ha preso in esame il valore del patrimonio netto, consolidato e civilistico, per azione con riferimento al bilancio chiuso al 31 dicembre 2008, nonché il valore per azione determinato secondo il metodo della somma delle parti (come metodo di confronto) applicato al Gruppo Gabetti dal quale emerge un valore economico per azione pari a Euro 0,63.

Tenuto conto delle risultanze di tali valutazioni, il Consiglio di Amministrazione, al fine di valutare l'opportunità di esercitare la facoltà attribuitagli dall'Assemblea straordinaria del 12 maggio 2009, nei termini e secondo i criteri stabiliti dalla stessa, ha quindi effettuato una simulazione dell'applicazione di tali criteri prendendo a riferimento il semestre antecedente la data odierna (i.e. dal 28 maggio 2009). Da tale simulazione è emerso che il prezzo di emissione delle nuove azioni dovrebbe attestarsi a Euro 0,82, superiore al valore contabile per azione, confermando che la media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti degli ultimi 6 mesi esprime un valore congruo per l'effettuazione di tale aumento.

Tenuto conto delle considerazioni sopra sviluppate, il Consiglio di Amministrazione ritiene che la media ponderata delle quotazioni del titolo Gabetti Property Solutions dell'ultimo semestre antecedente alla data della delibera del Consiglio di Amministrazione, a valere sulla delega ex art. 2443 del codice civile rilasciata dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 12 maggio 2009, quale criterio di determinazione del prezzo di emissione delle nuove azioni debba ritenersi adeguato.

Pertanto, dall'analisi e dal confronto delle varie configurazioni di valore del titolo Gabetti, il Consiglio di Amministrazione ritiene che il criterio individuato persegua meglio l'obiettivo di tutelare i diritti patrimoniali dei soci pre-esistenti, sulla base delle condizioni di mercato esistenti alla data odierna.

Si ricorda che la società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. dovrà rilasciare, ai sensi dell'art. 158 del D.Lgs. del 24 febbraio 1998 n. 58, il parere sulla congruità del prezzo di emissione delle azioni di categoria B di nuova emissione che verrà depositato secondo le modalità e nei termini di legge presso la sede legale dell'Emittente e presso Borsa Italiana S.p.A.. Deloitte & Touche S.p.A. ha, peraltro, acconsentito a rinunciare ai termini di cui al citato art. 158 del D.Lgs. 58/1998.

5. INDICAZIONE DEL NUMERO, DELLA CATEGORIA, DELLA DATA DI GODIMENTO E DEL PREZZO DI EMISSIONE DELLE AZIONI OGGETTO DELL'AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE

Il Consiglio di Amministrazione che delibererà l'Aumento di Capitale in Natura a valere sulla delega ex art. 2443 del codice civile rilasciata dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 12 maggio 2009 determinerà, nel rispetto dei limiti fissati dalla detta Assemblea, il numero delle azioni da emettere ed il prezzo di emissione delle nuove azioni, comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo (utilizzando lo stesso criterio previsto per la determinazione del prezzo di emissione dell'Aumento di Capitale in Opzione).

A seguito dell'Aumento di Capitale in Natura, la Società emetterà nuove azioni ordinarie, prive di valore nominale espresso, aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione e con godimento regolare.

Ai sensi dell'art. 2343, comma 3, del codice civile, le azioni ordinarie emesse a fronte del conferimento in natura sono inalienabili e devono restare depositate presso la Società fino a quando gli amministratori non abbiano controllato le valutazioni contenute nella relazione giurata dell'Esperto.

6. PERIODO PREVISTO PER L'ESECUZIONE DELL'OPERAZIONE

L'esecuzione dell'Aumento di Capitale in Natura è prevista all'esito del Consiglio di Amministrazione – ipotizzato per il mese di giugno 2009 - che delibererà gli aumenti di capitale sociale a valere sulle deleghe ex art. 2443 del codice civile rilasciate dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 12 maggio 2009.

L'atto di conferimento produrrà, in ogni caso, i suoi effetti successivamente all'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano della delibera del Consiglio di Amministrazione di Aumento di Capitale in Natura ai sensi dell'art. 2436 del codice civile.

7. RIFLESSI TRIBUTARI DELL'OPERAZIONE SU GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A.

In capo all'Emittente conferitario, il valore di iscrizione nelle proprie scritture contabili della partecipazione oggetto di conferimento assumerà piena rilevanza anche ai fini fiscali.

La partecipazione di controllo acquisita dall'Emittente conferitario potrà essere considerata un'immobilizzazione finanziaria ai fini fiscali ai sensi dell'art. 11, secondo comma, del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38 e potrà quindi beneficiare, laddove le altre condizioni previste dall'art. 87 del TUIR siano

integralmente soddisfatte, del cosiddetto regime della "participation exemption".

8. COMPAGINE AZIONARIA DI GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A. A SEGUITO DELL'AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE IN NATURA

Alla data di predisposizione della presente relazione il prezzo di emissione degli aumenti di capitale e gli eventuali relativi sovrapprezzi non risultano ancora determinati e pertanto non è possibile indicare esattamente la compagine azionaria di Gabetti Property Solutions S.p.A. a seguito dell'Aumento di Capitale in Natura e prima dell'esecuzione dell'Aumento di Capitale in Opzione e dell'Aumento di Capitale delle Banche.

A mero titolo esemplificativo ed ipotetico si riporta di seguito un prospetto riportante la compagine azionaria di Gabetti Property Solutions S.p.A., calcolata sulla base di un prezzo di emissione pari ad Euro 0,82 per azione (risultante dall'applicazione del criterio stabilito dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti del 12 maggio 2009 prendendo a riferimento il semestre antecedente la data odierna - i.e. dal 28 maggio 2009).

	Azionariato ante Aumento di Capitale in Natura		Azionariato post Aumento di Capitale in Natura	
	%	nro azioni	%	nro azioni
Acosta Srl (1)	28,18%	14.796.265	25,59%	14.796.265
Maria Teresa Trussoni	0,12%	61.511	0,11%	61.511
Marcegaglia SpA	16,43%	8.626.143	14,92%	8.626.143
Gabetti Elio	6,89%	3.617.000	6,26%	3.617.000
Gabetti Giovanni	9,78%	5.135.918	8,88%	5.135.918
Generali Properties S.p.A.	3,05%	1.600.000	2,77%	1.600.000
Assicurazioni Generali S.p.A.	4,93%	2.588.600	4,48%	2.588.600
Sipi Investimenti S.p.A.	7,28%	3.820.359	6,61%	3.820.359
United Business Holding SpA	5,00%	2.624.914	4,54%	2.624.914
Mr Capital Srl	3,05%	1.600.000	2,77%	1.600.000
Croce Gian Luigi	2,33%	1.224.000	2,12%	1.224.000
ASP Srl			9,20%	5.317.073
Mercato	12,96%	6.803.557	11,75%	6.803.557
Totale	100,00%	52.498.267	100,00%	57.815.340

(1) Acosta Srl ha concesso l'usufrutto a Maria Teresa Trussoni su n. 9.420.608 azioni. Il diritto di voto relativo a dette azioni spetta a Maria Teresa Trussoni.

Milano, 29 maggio 2009

Per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
dott. Ugo Giordano