

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA

DI

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A.

del 29 aprile 2011

Il giorno 29 aprile 2011, in Milano, Via Quaranta n. 40, alle ore 14,35 hanno inizio i lavori dell'assemblea ordinaria di GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.p.A..

Assume la presidenza dell'assemblea a norma dell'art. 13 dello Statuto Sociale il dott. *Elio Gabetti*, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, e, sul consenso unanime degli intervenuti, chiama a fungere da segretario il Notaio prof. *Carlo Marchetti*.

Il Presidente, dopo aver comunicato all'Assemblea che è in funzione un impianto di registrazione allo scopo di facilitare la verbalizzazione, prega coloro che vorranno intervenire di usufruire del microfono e di annunciare il proprio nome e cognome precisando se presenti in proprio o per delega (e, in tal caso, il Delegante). Informa che i dati personali raccolti mediante registrazione, così come in sede di accredito per la partecipazione ai lavori, saranno trattati ai soli fini del regolare svolgimento dell'Assemblea e per la verbalizzazione, e che lo svolgimento dell'Assemblea è disciplinato dal regolamento assembleare il cui testo è a disposizione all'ingresso della sala ed è stato distribuito a tutti gli intervenuti.

Il Presidente continua precisando che:

- le date di convocazione dell'Assemblea sono state comunicate con il calendario degli eventi societari, ai sensi della regolamentazione vigente, mediante diffusione di specifico comunicato stampa;
- l'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno è stato pubblicato sul sito internet della Società, come previsto dall'art. 125 bis del T.U.F., e sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" del 29 marzo 2011, come previsto dall'art. 10 dello Statuto Sociale;
- l'Assemblea si tiene in prima convocazione;
- sono presenti per il Consiglio di Amministrazione, oltre al Presidente, i signori:
 - Dott. Ugo GIORDANO Amministratore Delegato
 - Sig. Emanuele CANIGLIA Consigliere
 - Dott. Gian Luigi CROCE Consigliere
 - Prof. Maurizio DALLOCCHIO Consigliere
 - Ing. Claudio DE ALBERTIS Consigliere
 - Sig. Giancarlo GIORDANO Consigliere
- hanno giustificato l'assenza i signori:
 - Dott.ssa Emma MARCEGAGLIA Consigliere

- Cav. Lav. Steno MARCEGAGLIA Consigliere

- per il Collegio Sindacale sono presenti i Signori:

- Dott. Salvatore CANONICI Presidente

- Dott. Alberto DONNET Sindaco Effettivo

- Dott. Enrico COLANTONI Sindaco Effettivo

- il capitale sociale deliberato è di Euro 53.202.287,69, il capitale sociale sottoscritto e versato è di Euro 29.792.464,31, suddiviso in n. 285.047.187 azioni, prive di valore nominale espresso, di cui n. 255.071.168 azioni ordinarie con diritto di voto e n. 29.976.019 azioni di categoria B prive del diritto di voto tanto nell'assemblea ordinaria quanto nell'assemblea straordinaria e che la Società non detiene azioni proprie.

Ancora, il Presidente dà atto che:

- sono presenti in questo momento n. 12 aventi diritto rappresentanti in proprio n. 5.991.154 azioni con diritto di voto e per delega n. 122.333.903 azioni con diritto di voto, per complessive n. 128.325.057 azioni con diritto di voto, pari al 50,31% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto; l'elenco degli intervenuti, in proprio e per delega, con l'indicazione del numero delle rispettive azioni ordinarie, sarà allegato al verbale dell'Assemblea e messo a disposizione dei presenti;
- è stata effettuata la verifica della rispondenza delle deleghe a norma dell'art. 2372 del codice civile e della ulteriore disciplina applicabile;
- sono presenti in Assemblea i rappresentanti della società di revisione, alcuni amministratori, dipendenti, collaboratori e consulenti del Gruppo Gabetti per ragioni di servizio. Sono autorizzati a presenziare all'Assemblea, in qualità di semplici uditori, come raccomandato dalla Consob, alcuni giornalisti ed analisti finanziari, il cui elenco, ove dovessero intervenire, sarà allegato al verbale dell'Assemblea e messo a disposizione dei presenti.

E quindi il Presidente:

- precisa che ad oggi, sulla base delle risultanze del Libro Soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del T.U.F. e da altre informazioni a disposizione, la percentuale del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto posseduta da azionisti con diritto di voto in misura superiore al 2% risulta essere pari al 48,653% per un totale di n. 124.098.648 azioni ordinarie e dà lettura dell'elenco degli Azionisti con diritto di voto superiore al 2%, di seguito riprodotto, indicando per

ciascuno di essi il numero di azioni ordinarie possedute e la percentuale di possesso del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto:

Azionisti	numero azioni ordinarie	percentuale di partecipazione sul capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto
GIORDANO GIANCARLO: indirettamente tramite ACOSTA S.r.l.	51.022.617 *	20,003%
STENO MARCEGAGLIA: indirettamente tramite MARCEGAGLIA S.p.A.	36.176.422	14,183%
GIOVANNI GABETTI	9.521.508	3,733%
ELIO GABETTI	7.819.894	3,066%
UNICREDIT S.p.A.:		
-direttamente	7.073.133**	2,773%
-indirettamente tramite UNICREDIT BANK AG	268.739	0,105%
EMANUELE CANIGGIA: indirettamente tramite ASP S.r.l.	6.118.496	2,399%
GIAN LUIGI CROCE	5.983.588	2,346%
MARIA TERESA TRUSSONI	114.251 *	0,045%
Totale	124.098.648	48,653%

* ACOSTA S.r.l. ha concesso l'usufrutto a MARIA TERESA TRUSSONI su n. 9.420.608 azioni ordinarie, pari al 3,693% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto. Il diritto di voto relativo alle n. 9.420.608 azioni ordinarie spetta a MARIA TERESA TRUSSONI.

** Delle n. 7.073.133 azioni ordinarie detenute direttamente da UNICREDIT S.p.A., n. 7.500 azioni ordinarie, pari allo 0,003% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto, sono detenute da UNICREDIT S.p.A. in pegno. Il diritto di voto relativo alle n. 7.500 azioni ordinarie spetta a UNICREDIT S.p.A..

- comunica, altresì, che, secondo le risultanze del Libro Soci alla data del 21/04/2011, risultano Azionisti con diritto di voto superiore al 2% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto:

Azionisti	numero azioni ordinarie	percentuale di partecipazione sul capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto
CREDIT SUISSE SECURITIES (EUROPE) LTD PRIME BROKER	9.283.172	3,639%
BARCLAYS BANK PLC RE BARCAP SECS LTD SBL/PB	7.800.602	3,058%

- segnala che la Società ha regolarmente espletato nei confronti della Consob gli adempimenti informativi di cui alla Delibera 11971/1999 e successive modifiche e integrazioni; la documentazione relativa all'argomento all'ordine del giorno è stata fatta oggetto degli adempimenti pubblicitari contemplati dalla disciplina applicabile; in particolare, il fascicolo contenente il progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2010 con le relazioni degli Amministratori sulla gestione, le attestazioni del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, le relazioni del Collegio Sindacale e le relazioni della Società di Revisione, è stato messo a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società e presso Borsa Italiana S.p.A. in data 8 aprile 2011; la relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione alla proposta di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010 e la situazione patrimoniale di Gabetti Property Solutions S.p.A. al 23 marzo 2011 sono state messe a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società e presso Borsa Italiana S.p.A. in data 8 aprile 2011; la relazione sul governo societario e gli assetti proprietari relativa all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, predisposta dal Consiglio di Amministrazione, è stata messa a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito internet della Società e presso Borsa Italiana S.p.A. in data 8 aprile 2011; copia di detto materiale è a disposizione all'ingresso della sala ed è stato distribuito a tutti gli intervenuti; i bilanci delle società controllate e collegate sono stati depositati presso la sede della Società in data 14 aprile 2011, nei termini contemplati dalla disciplina applicabile;

- fa presente che l'elenco degli aventi diritto che hanno partecipato all'Assemblea in proprio e per delega, con il rispettivo numero delle azioni ordinarie, sarà inviato alla Consob con l'attestazione della veridicità dello stesso ed allegato al presente verbale;

- segnala che consta l'esistenza di un accordo sottoscritto in data 26 giugno 2009 tra Gabetti Property Solutions S.p.A. e ASP S.r.l., rilevante ai sensi dell'art. 122 del TUF, le cui pattuizioni sono state rese pubbliche secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 122 del TUF. In detto accordo, l'azionista ASP S.r.l. ha, in particolare e tra l'altro, assunto l'impegno a non effettuare, per un periodo di 2 anni dal 26 giugno 2009 e salvo preventivo consenso scritto di Gabetti Property Solutions S.p.A., trasferimenti del 50% della partecipazione al capitale della Società ottenuta da ASP S.r.l. a fronte dell'operazione di conferimento della quota pari al 35% del capitale sociale di Abaco Servizi S.r.l.. L'accordo ha ad oggetto n. 2.613.908 azioni ordinarie della Società detenute da ASP S.r.l., pari all'1,025% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto. La Società, come già precisato, non detiene azioni proprie.

Il Presidente invita, quindi, gli intervenuti a voler segnalare l'eventuale carenza di legittimazione al voto ai sensi della vigente normativa, e ciò a valere per tutte le deliberazioni, e ricorda che chi si assentasse, anche solo temporaneamente, dovrà darne comunicazione alle persone incaricate che si trovano all'uscita della sala e ciò per permettere la regolarità dello svolgimento dell'Assemblea e delle operazioni di voto.

Rammenta che è diritto di ogni azionista intervenire sull'unico argomento posto all'ordine del giorno. L'intervento deve essere richiesto per alzata di mano e prega coloro che vorranno intervenire di usufruire del microfono e di annunciare, prima del proprio intervento, il proprio nome e cognome precisando se presenti in proprio o per delega (e, in tal caso, il Delegante).

Richiama, in proposito, gli articoli 6, 7 e 8 del regolamento assembleare e raccomanda in cinque minuti la durata massima degli interventi. Le domande andranno rivolte al Presidente dell'assemblea e le risposte ai quesiti saranno date dallo stesso, dall'Amministratore Delegato dott. Ugo Giordano e dal *Chief Financial Officer* e Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari di Gabetti Property Solutions S.p.A. dott. Marco Speretta al termine di tutti gli interventi o, se troppo numerosi, al termine di "blocchi" di interventi. E' fatta riserva, ove necessario, di disporre al termine degli interventi una breve sospensione dei lavori assembleari per una più ordinata predisposizione delle risposte.

Il Presidente dichiara pertanto l'assemblea validamente costituita in prima convocazione ed atta a deliberare sull'unico argomento all'ordine del giorno che reca: *"Bilancio al 31 dicembre 2010 di Gabetti Property Solutions S.p.A., Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Deliberazioni inerenti e conseguenti"*.

Il Presidente quindi informa che non è pervenuta alla Società alcuna richiesta di integrazione dell'ordine del giorno ai sensi dell'art. 126 bis del TUF e propone di omettere la lettura delle domande pervenute dall'Azionista Marco Bava, titolare di n. 1 azione ordinaria Gabetti Property Solutions S.p.A., pari allo 0,000% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto, ai sensi dell'art. 127 ter del TUF essendo state distribuite in copia a tutti i presenti al momento dell'ingresso in sala.

L'assemblea unanime acconsente.

Il Presidente quindi precisa che ad una parte delle domande dell'Azionista Marco Bava è stata data risposta scritta; il documento contenente le predette domande e le risposte fornite dalla Società in forma scritta è stato distribuito ai presenti e viene allegato al presente verbale. Alle restanti domande sarà data risposta nel corso della discussione.

Il Presidente ricorda infine che, ai sensi dell'art. 135 undecies del TUF, la Società ha designato il dott. Federico Torresi dello Studio Legale Societario Mirope quale soggetto al quale gli aventi diritto potessero conferire una delega con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno (il "Rappresentante Designato") e al proposito:

- informa che l'Azionista Carlo Fabris, titolare di n. 1.064 azioni ordinarie Gabetti Property Solutions S.p.A., pari allo 0,0004% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto, ha delegato il Rappresentante Designato a partecipare e a votare alla presente Assemblea;
- invita il Rappresentante Designato ad indicare, per ogni singola votazione, il numero di azioni per le quali non intendesse partecipare alla votazione ai sensi dell'art. 135 undecies TUF (mancato conferimento di istruzioni), nonché a rendere le dichiarazioni richieste dalla disciplina vigente nel caso in cui, ricorrendone i presupposti, dovesse votare in modo difforme dalle istruzioni ricevute ed ad indicare pure, sempre a valere per ogni singola votazione, eventuali interessi ai sensi dell'art. 135 undecies, comma 4, TUF.

Passando alla trattazione dell'argomento all'ordine del giorno, così come richiesto dalla Consob, il Presidente informa che la società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. ha impiegato n. 570 ore per un corrispettivo complessivo di Euro 59.100 per la revisione del bilancio civilistico al 31 dicembre 2010 di Gabetti Property Solutions S.p.A. e n. 119 ore per un corrispettivo complessivo di Euro 11.600 per la revisione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2010. Le ore impiegate per l'attività di verifica della regolare tenuta della contabilità sono state n. 43 per un corrispettivo complessivo di Euro 5.300.

Gli importi non includono le spese e il contributo Consob.

Ricorda ai presenti l'avvenuto deposito dei documenti e dei relativi allegati nei termini e secondo le modalità di legge e propone, quindi, di omettere la lettura delle relazioni del Consiglio di Amministrazione sulla gestione, del bilancio, delle note illustrative e dei relativi allegati, delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, nonché della relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione alla proposta di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010 e della situazione patrimoniale al 23 marzo 2011 di Gabetti Property Solutions S.p.A., poiché le stesse sono state messe a disposizione degli azionisti nei tempi e nei modi precedentemente indicati e copia del materiale è stato consegnato a tutti i presenti al momento dell'ingresso in sala, e di dare lettura solo delle proposte di delibera.

L'assemblea unanime acconsente ed il Presidente dà lettura solo della proposta di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2010 e della proposta in merito al risultato dell'esercizio 2010, infra trascritte.

Il Presidente, quindi, informa sui fatti di rilievo avvenuti dopo l'approvazione del progetto di bilancio. Segnala che UBH S.p.A. ha comunicato di aver rinunciato all'azione e agli atti del procedimento di reclamo presentato a seguito del provvedimento del Tribunale di Milano di rigetto del ricorso presentato dalla stessa per l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis l.f. UBH S.p.A. ha informato per le vie brevi la Società che sono in corso trattative. La Società è pertanto in attesa di essere messa a conoscenza degli sviluppi.

Dichiara quindi aperta la discussione.

Le Pera, chiede anzitutto quali siano le prospettive per l'esercizio in corso, e informazioni sull'andamento del business. Domanda poi se siano state sottoscritte polizze D&O per dirigenti ed amministratori, e nel caso positivo se esse siano o meno state approvate dall'assemblea dei soci.

Venendo alle applicazioni delle nuove procedure assembleari e pre assembleari, sottolinea come la figura del rappresentante designato dalla società per il conferimento di deleghe sia una figura che meriti di essere valorizzata: auspica dunque che nel futuro tale strumento possa riscuotere più successo, e per quanto concerne l'assemblea in corso domanda quale sia stato il costo del servizio ricevuto.

A proposito invece delle domande pre assembleari, chiede come esse siano state inviate, se per posta elettronica ovvero mediante utilizzo del sito. Aggiunge, sul punto, come per le prossime assemblee converrà dotarsi di una migliore organizzazione, ad esempio strutturando con più efficacia una apposita sezione del sito internet.

Braghero, esprime il proprio disappunto per come il bilancio è stato impaginato, facendo in particolare presente come tutte le pagine recano la medesima intestazione, e risulta dunque difficile reperire con immediatezza le parti che volta a volta più interessano.

Ciò posto, dalla lettura dei principali dati del conto economico, prosegue il socio, si evince come lo sforzo principale sia stato quello di ridurre i costi, che in effetti sono scesi. Tuttavia, se l'attività della Società, nella sua qualità di capogruppo, è quella di gestire le società partecipate, non può che desumersi che detta attività non la si sa svolgere: si spendono infatti, per gestire le proprie controllate, circa 8 milioni di euro a fronte di ricavi per 2,7 milioni di euro. Ciò, sottolinea il socio, non appare cosa logica, dovendosi quanto meno in una situazione del genere ribaltare sulle controllate interessate i costi sopportati nel loro interesse.

Passando alla recente operazione di aumento di capitale, rileva come non tutte le azioni offerte in sottoscrizione siano state in effetti collocate: si chiede come mai ciò sia accaduto, considerato che di solito vi è sempre un azionista disposto a sottoscrivere quelle poche manciate di azioni, come è il caso di specie, che rimanessero a disposizione.

Ancora, nota come nella odierna assemblea sia rappresentata una percentuale poco superiore al 50% del capitale: è perciò stato un rischio confermare l'assemblea in prima convocazione, specie considerato che, secondo quanto si evince dalle dichiarazioni rese anche in apertura dei lavori, il solo patto parasociale esistente è quello in essere con il socio ASP S.r.l. Occorrerebbe, sul punto, avere forse un atteggiamento più prudente, per evitare di convocare i soci e magari non essere poi in grado di tenere l'assemblea per il mancato raggiungimento del quorum.

Con riferimento alle domande pre assembleari, il socio approva la scelta di distribuire ai presenti le relative risposte, osservando come per la verità si stia assistendo ad una sorta di degenerazione dello strumento. Si rammarica, infine, che non sia stata colta l'occasione dell'assemblea per modificare lo statuto allo scopo di rendere facoltativa, e non obbligatoria, la nomina del rappresentante designato a ricevere deleghe dei soci, visto che si tratta di un costo a carico della Società che sembra in effetti evitabile.

Terminati così gli interventi, il **Presidente** dispone una sospensione dei lavori assembleari (ore 15,14), al termine della quale (15,23) l'**Amministratore Delegato** procede con le repliche che seguono.

Nulla può oggi anticiparsi, rammenta il dott. Ugo Giordano, sull'andamento del primo periodo dell'anno, essendo il Consiglio di Amministrazione chiamato ad approvare la prima trimestrale il prossimo 12 maggio. Esistono, prosegue, polizze assicurative che coprono amministratori e sindaci: il massimale è di 5 milioni di euro, ed il costo è di circa 11.800 euro l'anno.

Quanto alle nuove procedure assembleari, precisa che i servizi resi dal rappresentante designato vengono remunerati con una tariffa di 257 euro all'ora. Le domande pervenute in anticipo rispetto all'assemblea sono state inviate per mail, e peraltro sono giunte oltre il limite temporale che era stato

indicato nell'avviso di convocazione. Si è trattato naturalmente della prima applicazione della procedura, e comunque le risposte distribuite verranno anche pubblicate sul sito.

La Società, prosegue ancora l'Amministratore Delegato, farà certo tesoro delle indicazioni inerenti il fascicolo di bilancio, in modo da rendere il documento di più facile lettura. In merito ai costi, ricorda come negli ultimi tre anni essi siano stati ridotti in modo assai significativo, anche a seguito del cambiamento del modello di business nell'agency. I costi della Capogruppo sono dunque oggi ridotti in modo sensibile e la parte di competenza delle società controllate viene riaddebitata secondo logiche di *time consuming*.

Si sta procedendo ad una riduzione progressiva dei costi della Capogruppo, con un conseguente progressivo riallineamento tra i costi della Capogruppo e la parte riaddebitata alle società controllate.

In merito invece all'aumento di capitale, il dott. Ugo Giordano rammenta che la mancata sottoscrizione di alcune azioni è solamente dovuta ad un fatto tecnico, e cioè alle esigenze di quadratura dell'operazione rispetto al rapporto di opzione stabilito in delibera; l'aumento di capitale sociale è stato integralmente sottoscritto.

Quanto poi ai patti parasociali in essere, l'Amministratore Delegato conferma che l'unico esistente è quello con ASP, patto che si sostanzia in un lock up in scadenza a giugno: non esistono altre pattuizioni parasociali.

Da ultimo, precisa che una serie di soci avevano in effetti annunciato la propria presenza nella prima convocazione dell'assemblea, ed assicura che i suggerimenti formulati a proposito di possibili aggiornamenti statuari verranno presi nella debita considerazione.

Le Pera, in replica, pur comprendendo le ragioni di riservatezza inerenti i risultati in corso, chiede di poter avere qualche impressione anche generale sull'andamento della Società.

L'Amministratore Delegato precisa che, da un punto di vista meramente qualitativo, ciò che può dirsi è che l'attività di franchising immobiliare sta procedendo in modo complessivamente soddisfacente, anche se non è del tutto chiaro quanto ciò sia dovuto ad una ripresa del mercato sottostante e quanto alla capacità attrattiva dei tre marchi (Gabetti Franchising, Professionecasa e Grimaldi) verso affiliati di reti terze. Non altrettanto può invece dirsi per il settore dell'agency, che soffre di una situazione ancora assai statica del segmento del non residenziale e del residenziale di lusso. Infine, risultati incoraggianti giungono dall'advisory e dai servizi tecnici, business nei quali il numero dei lavori acquisiti è in aumento. Infine, le vendite immobiliari risentono, come il settore dell'agency, di una situazione di mercato ancora statica.

Su richiesta del Presidente, infine, il **segretario** dà lettura, in relazione alle domande pre assembleari la cui risposta non è contenuta nel documento distribuito ai presenti, dei primi dieci azionisti presenti in sala, e della suddivisione dei soci iscritti a libro soci in base a fasce significative di possesso azionario (documenti anch'essi allegati al presente verbale), e precisa che non sono presenti giornalisti in sala.

Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente:

- dichiara chiusa la discussione;
- comunica che sono presenti in questo momento n. 13 aventi diritto rappresentanti in proprio n. 6.463.372 azioni con diritto di voto e per delega n. 122.333.903 azioni con diritto di voto, per complessive n. 128.797.275 azioni con diritto di voto, pari al 50,495% del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto;
- pone in votazione per alzata di mano (15,35) la proposta di delibera di cui è stata data lettura e qui trascritta:

“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”.

L’assemblea approva a maggioranza.

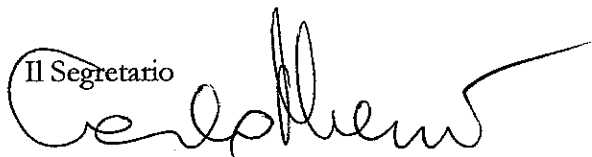
Contrarie n. 1.064 azioni (Federico Torresi quale rappresentante designato ex art. 135-novies TUF per delega di Carlo Fabris).

Astenute n. 7.566 azioni (Carlo Maria Braghero in proprio).

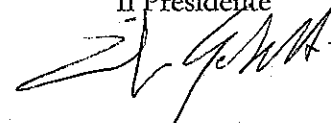
Favorevoli le rimanenti n. 128.788.645 azioni intervenute.

Il Presidente proclama il risultato e, esaurito l’esame dell’ordine del giorno, nessuno chiedendo la parola, dichiara chiusa l’assemblea alle ore 15,40.

Il Segretario



Il Presidente



ELENCO AZIONISTI PARTECIPANTI ALL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 29/04/2011

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Progr.	Nominativo Azionista	Vincolo	In Rappresentanza	Delegato	In proprio	Per delega	Azioni con diritto di voto	% Cap.Soc. con diritto di voto
2	ACOSTA SRL			ALBERTO VENTURINI		41.602.009	41.602.009	16,310
4	MARCEGAGLIA S.P.A.			FRANCESCO BONSIGNORE		26.632.978	26.632.978	10,441
4	MARCEGAGLIA S.P.A.			FRANCESCO BONSIGNORE		9.543.444	9.543.444	3,741
5	GABETTI GIOVANNI			PIETRO OLTRABELLA		9.521.508	9.521.508	3,733
2	ACOSTA SRL	TRUSSONI MARIA TERESA		ALBERTO VENTURINI		9.420.608	9.420.608	3,693
6	GABETTI ELIO			PIETRO OLTRABELLA		7.819.894	7.819.894	3,066
7	UNICREDIT SPA			SANDRA BOLOGNESI		7.065.633	7.065.633	2,770
8	ASP S.R.L.			FRANCESCO BONSIGNORE		6.118.496	6.118.496	2,399
9	CROCE GIAN LUIGI				5.983.588		5.983.588	2,346
10	SIPI INVESTIMENTI S.P.A.			ALESSANDRO BARTOLINI		4.460.947	4.460.947	1,749
13	SIMONE MICHELE				472.218		472.218	0,185
3	TRUSSONI MARIA TERESA			ALBERTO VENTURINI		114.251	114.251	0,045
10	SIPI INVESTIMENTI S.P.A.			ALESSANDRO BARTOLINI		32.971	32.971	0,013
11	BRAGHERO CARLO MARIA				7.566		7.566	0,003
1	FABRIS CARLO			FEDERICO TORRESI		1.064	1.064	0,000
12	INFORMATICA FINANZIARIA S.R.L.			DOMENICO LE PERA		100	100	0,000

N. Azionisti **13**

TOTALE AZIONI CON DIRITTO DI VOTO:

6.463.372

122.333.903

128.797.275

TOTALE % CAP. SOC. CON DIRITTO DI VOTO:

2,534

47,961

50,495



TORINO 28.04.2011

**DOMANDE DEL SOCIO MARCO BAVA PER L'ASSEMBLEA
GABETTI PER RISPOSTA IN ASSEMBLEA SENSI DI LEGGE.**

1) *VORREI SAPERE QUALI SONO GLI INVESTIMENTI PREVISTI PER LE ENERGIE RINNOVABILI, COME VERRANNO FINANZIATI ED IN QUANTO TEMPO SARANNO RECUPERATI TALI INVESTIMENTI.*

Attualmente non è previsto alcun investimento per le energie rinnovabili.

2) *vorrei conoscere POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI GRUPPO ALLA DATA DELL'ASSEMBLEA CON TASSI MEDI ATTIVI E PASSIVI STORICI.*

L'indebitamento finanziario netto del Gruppo al 31 dicembre 2010 è pari ad Euro 169,5 milioni, in riduzione di Euro 11,1 milioni rispetto al 31 dicembre 2009.

A partire dall'aprile 2009 il tasso passivo applicato al Gruppo è pari all'Euribor tre mesi + 1% di spread (tasso medio 2010 = 1,98%) e il tasso attivo medio è sostanzialmente pari a 0 (valore inferiore allo 0,1%).

Con l'approvazione di resoconto intermedio di gestione saranno resi noti al mercato i dati aggiornati al primo trimestre 2011, compresi quelli richiesti.

3) *A quanto sono ammontate le multe Consob , Borsa ecc di quale ammontare e per cosa ?*

Nel 2010 la Società non ha ricevuto multe da Consob, Borsa o da altri Enti/Organismi.

- 4) vorrei conoscere : *VARIAZIONE PARTECIPAZIONI RISPETTO ALLA RELAZIONE IN DISCUSSIONE.*

I dati richiesti saranno resi noti al mercato con l'approvazione del resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2011, che verrà pubblicato entro il 15 maggio 2011.

- 5) vorrei conoscere ad oggi *MINUSVALENZE E PLUSVALENZE TITOLI QUOTATI IN BORSA ALL'ULTIMA LIQUIDAZIONE BORSISTICA DISPONIBILE*

Nel corso del 2010 il Gruppo Gabetti non ha mai posseduto titoli quotati e quindi non si sono registrate plus/minusvalenze su detti titoli.

- 6) vorrei conoscere da inizio anno ad oggi *L'ANDAMENTO DEL FATTURATO* per settore.

I dati richiesti saranno resi noti al mercato con l'approvazione del resoconto intermedio di gestione al 31 marzo 2011, che verrà pubblicato entro il 15 maggio 2011.

- 7) vorrei conoscere ad oggi *TRADING SU AZIONI PROPRIE E DEL GRUPPO EFFETTUATO ANCHE PER INTERPOSTA SOCIETA' O PERSONA SENSI ART.18 DRP.30/86 IN PARTICOLARE SE E' STATO FATTO ANCHE SU AZIONI D'ALTRE SOCIETA', CON INTESTAZIONE A BANCA ESTERA NON TENUTA A RIVELARE ALLA CONSOB IL NOME DEL PROPRIETARIO, CON RIPORTI SUI TITOLI IN PORTAFOGLIO PER UN VALORE SIMBOLICO, CON AZIONI IN POTAGE*

Nel corso del 2010 la Società non ha mai posseduto azioni proprie e quindi non vi è stato alcun trading su azioni proprie.

8) vorrei conoscere *PREZZO DI ACQUISTO AZIONI PROPRIE E DATA DI OGNI LOTTO, E SCOSTAMENTO % DAL PREZZO DI BORSA*

La Società non possiede azioni proprie.

9) vorrei conoscere *NOMINATIVO DEI PRIMI DIECI AZIONISTI PRESENTI IN SALA CON LE RELATIVE % DI POSSESSO, DEI RAPPRESENTANTI CON LA SPECIFICA DEL TIPO DI PROCURA O DELEGA.*

Si dà lettura del nominativo dei primi dieci azionisti presenti in sala con le relative % di possesso e dei rappresentanti con la specifica del tipo di procura o delega (vd. allegato).

10) vorrei conoscere *in particolare quali sono i fondi pensione azionisti e per quale quota ?*

Non ci sono fondi pensione azionisti della Società.

11) vorrei conoscere *IL NOMINATIVO DEI GIORNALISTI PRESENTI IN SALA O CHE SEGUONO L'ASSEMBLEA ATTRAVERSO IL CIRCUITO CHIUSO DELLE TESTATE CHE RAPPRESENTANO E SE FRA ESSI VE NE SONO CHE HANNO RAPPORTI DI CONSULENZA DIRETTA ED INDIRETTA CON SOCIETA' DEL GRUPPO ANCHE CONTROLLATE.*

Non ci sono giornalisti presenti in sala.

12) vorrei conoscere *Come sono suddivise le spese pubblicitarie per gruppo editoriale, per valutare l'indice d'indipendenza ? VI SONO STATI VERSAMENTI A GIORNALI O TESTATE GIORNALISTICHE ED INTERNET PER STUDI E CONSULENZE?*

La Società ha effettuato nel corso del 2010 la pubblicità obbligatoria prevista dalla normativa vigente. I giornali

vengono scelti sulla base del costo degli avvisi obbligatori. Nel corso del 2010 tali pubblicazioni sono state effettuate prevalentemente sul quotidiano "Il Giornale".

Ulteriori spese pubblicitarie sono state sostenute per importi esigui in relazione alle cartoline celebrative per il 60° anniversario della Società e per il servizio "Notiziario Real Estate" de "Il Sole 24 Ore".

Non sono stati effettuati versamenti a giornali o testate giornalistiche ed internet per studi o consulenze.

- 13) vorrei conoscere **IL NUMERO DEI SOCI ISCRITTI A LIBRO SOCI , E LORO SUDDIVISIONE IN BASE A FASCE SIGNIFICATIVE DI POSSESSO AZIONARIO, E FRA RESIDENTI IN ITALIA ED ALL'ESTERO**

Il numero di azionisti di Gabetti Property Solutions S.p.A., alla data dell'ultima operazione straordinaria che ha generato gli obblighi di registrazione di cui alle vigenti normative (ovvero l'aumento di capitale sociale in opzione conclusosi il 14 marzo 2011) è pari a n. 3.299.

Si dà lettura della loro suddivisione in base a fasce significative di possesso azionario (vd. allegato).

Gli azionisti residenti in Italia sono pari a n. 3256 e quelli residenti all'estero sono pari a n. 43.

- 14) vorrei conoscere **SONO ESISTITI NELL'AMBITO DEL GRUPPO E DELLA CONTROLLANTE E O COLLEGATE DIRETTE O INDIRETTE RAPPORTI DI CONSULENZA CON IL COLLEGIO SINDACALE E SOCIETA' DI REVISIONE O SUA CONTROLLANTE. A QUANTO SONO AMMONTATI I RIMBORSI SPESE PER ENTRAMBI?**

Nell'ambito del Gruppo non sono presenti rapporti di consulenza con i membri del Collegio Sindacale di Gabetti Property Solutions S.p.A..

I rimborsi spese relativi all'attività svolta dal Collegio Sindacale di Gabetti Property Solutions S.p.A., nell'ambito della sua normale attività per l'esercizio 2010, ammontano complessivamente a circa 12 mila Euro.

I rapporti con la Società di Revisione Deloitte & Touche S.p.A. sono evidenziati nel bilancio separato, nell'allegato 5 relativo ai compensi corrisposti alla società di revisione ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti di Consob (pag. 240).

In particolare, in aggiunta alla revisione contabile e ai servizi di attestazione delle dichiarazioni fiscali, la Società di Revisione Deloitte & Touche S.p.A. ha emesso la relazione sui dati previsionali dell'Emittente contenuti nel Prospetto Informativo relativo all'offerta in opzione agli azionisti di azioni ordinarie Gabetti Property Solutions S.p.A. (Euro 84 migliaia).

I rimborsi spese relativi a tutte le attività svolte da Deloitte & Touche ammontano a circa 10 mila Euro per l'esercizio 2010.

- 15) vorrei conoscere se VI SONO STATI RAPPORTI DI FINANZIAMENTO DIRETTO O INDIRETTO DI SINDACATI, PARTITI O MOVIMENTI POLITICI, ASSOCIAZIONI DI CONSUMATORI E/O AZIONISTI NAZIONALI O INTERNAZIONALI NELL'AMBITO DEL GRUPPO ANCHE ATTRAVERSO TANGENTI? ANCHE ATTRAVERSO IL FINANZIAMENTO DI INIZIATIVE SPECIFICHE RICHIESTE DIRETTAMENTE ?

La Società e il Gruppo non hanno avuto rapporti di finanziamento diretto o indiretto di sindacati, partiti o movimenti politici, associazioni di consumatori e/o azionisti nazionali o internazionali.

- 16) vorrei conoscere se **VI SONO TANGENTI PAGATE DA FORNITORI ? E COME FUNZIONE LA RETROCESSIONE DI FINE ANNO ALL'UFFICIO ACQUISTI ?**

Stupiti dalla formulazione della domanda, diamo una ferma risposta negativa; si tratta di pratiche illecite delle quali la Società non fa ovviamente uso.

- 17) vorrei conoscere se *Si sono pagate tangenti per entrare nei paesi emergenti in particolare CINA, Russia e India ?*
vale la stessa risposta data alla domanda 16.

- 18) vorrei conoscere se **SI E' INCASSATO IN NERO ?**
vale la stessa risposta data alla domanda 16.

- 19) vorrei conoscere se *Si e' fatto insider trading ?*
vale la stessa risposta data alla domanda 16.

- 20) vorrei conoscere se *Vi sono dei dirigenti e/o amministratori che hanno interessenze in società' fornitrici ?*
AMMINISTRATORI O DIRIGENTI POSSIEDONO DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE QUOTE DI SOCIETA' FORNITRICI ?
Non vi sono dirigenti e/o amministratori di Gabetti Property Solutions S.p.A. che hanno direttamente e/o indirettamente partecipazioni in società' fornitrici.

- 21) vorrei conoscere se **TOTALE EROGAZIONI LIBERALI DEL GRUPPO E PER COSA ED A CHI ?**

Il totale delle erogazioni liberali del Gruppo Gabetti per l'esercizio 2010 ammonta a circa 10 mila Euro. I beneficiari sono onlus ed università.

22) vorrei conoscere se *CI SONO GIUDICI FRA CONSULENTI DIRETTI ED INDIRETTI DEL GRUPPO* quali sono stati i magistrati che hanno composto collegi arbitrari e qual'è stato il loro compenso e come si chiamano ?

Non risultano giudici fra i consulenti diretti ed indiretti del Gruppo Gabetti.

23) vorrei conoscere se *Vi sono cause in corso con qualche antitrust ?*

Non esistono cause in corso con l'autorità antitrust.

24) vorrei conoscere se *VI SONO CAUSE PENALI IN CORSO con indagini sui membri del cda e o collegio sindacale.*

Non vi sono cause penali in corso con indagini sui membri del cda o del collegio sindacale.

25) vorrei conoscere se *A quanto ammontano i BOND emessi e con quale banca (CREDIT SUISSE FIRST BOSTON, GOLDMAN SACHS, MORGAN STANLEY E CITIGROUP, JP MORGAN, MERRILL LYNCH, BANK OF AMERICA, LEHMAN BROTHERS, DEUTSCHE BANK, BARCLAYS BANK, CANADIA IMPERIAL BANK OF COMMERCE -CIBC-)*

Nell'esercizio 2010 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha emesso prestiti obbligazionari (o bond).

26) vorrei conoscere *DETTAGLIO COSTO DEL VENDUTO per ciascun settore .*

L'informativa per settore di attività è evidenziata nella relazione finanziaria annuale (paragrafo "Risultati consolidati e

andamento delle aree di business" del bilancio consolidato - pag. 28 e seguenti).

27) vorrei conoscere

A QUANTO SONO AMMONTATE LE SPESE PER:

- **ACQUISIZIONI E CESSIONI DI PARTECIPAZIONI .**

Nel corso dell'esercizio 2010 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha proceduto ad alcuna acquisizione e cessione di partecipazione.

- **RISANAMENTO AMBIENTALE**
- *Quali e per cosa sono stati fatti investimenti per la tutela ambientale ?*

Nell'esercizio 2010 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha sostenuto spese e/o investimenti destinati al risanamento ambientale o alla tutela ambientale.

28) vorrei conoscere

**a. I BENEFICI NON MONETARI ED I BONUS ED INCENTIVI
COME VENGONO CALCOLATI ?**

I benefici non monetari vengono calcolati secondo quanto previsto dalla normativa per l'assoggettamento fiscale e contributivo al riguardo (tabelle Aci per auto aziendali, rendita catastale per eventuali alloggi, ecc..).

I bonus rappresentano la retribuzione variabile teorica in caso di raggiungimento degli obiettivi aziendali ed individuali e vengono erogati in base al raggiungimento effettivo di tali obiettivi.

La misura della retribuzione variabile, in assoluto e in percentuale sulla retribuzione fissa, viene determinata in linea con le pratiche di mercato al riguardo.

b. QUANTO SONO VARIATI MEDIAMENTE NELL'ULTIMO ANNO GLI STIPENDI DEI MANAGERS, DEGLI IMPIEGATI E DEGLI OPERAI ?

Gli stessi sono rimasti sostanzialmente invariati, ferma restando l'applicazione degli aumenti derivanti dei ccnl.

c. vorrei conoscere RAPPORTO FRA COSTO MEDIO DEI DIRIGENTI/E NON.

Il costo unitario medio del personale dirigente di Gabetti Property Solutions S.p.A. è circa il triplo di quello del personale non dirigente.

d. vorrei conoscere NUMERO DEI DIPENDENTI SUDDIVISI PER CATEGORIA, CI SONO STATE CAUSE PER MOBBING, PER ISTIGAZIONE AL SUICIDIO, INCIDENTI SUL LAVORO e con quali esiti ? PERSONALMENTE NON POSSO ACCETTARE IL DOGMA DELLA RIDUZIONE ASSOLUTA DEL PERSONALE

Il numero dei dipendenti suddivisi per categoria è espresso alla nota 19 del bilancio separato (pag. 221).

La Società e il Gruppo non hanno cause per mobbing, per istigazioni al suicidio e incidenti sul lavoro.

e. Quanti sono stati i dipendenti inviati in mobilità pre pensionamento e con quale età media
Nessuno nel corso dell'esercizio 2010.

29) vorrei conoscere se Si sono comperate opere d'arte ?

Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha effettuato acquisizioni di opere d'arte.

30) vorrei conoscere. *In quali settori si sono ridotti maggiormente i costi, esclusi i vs stipendi che sono in costante rapido aumento.*

Nel corso dell'esercizio 2010 si è assistito ad una generalizzata riduzione dei costi in tutti i settori di business, così come si evince dal conto economico gestionale consolidato e dai relativi commenti del bilancio consolidato (pag. 25 e seguenti). Segnalo che gli emolumenti spettanti al Consiglio di Amministrazione sono in riduzione del 25% rispetto all'esercizio 2009.

31) vorrei conoscere. *VI SONO SOCIETA' DI FATTO CONTROLLATE (SENSI C.C) MA NON INDICATE NEL BILANCIO CONSOLIDATO ?*

Non ci sono società di fatto controllate ai sensi del codice civile non indicate nel bilancio consolidato.

32) vorrei conoscere. *CHI SONO I FORNITORI DI GAS DEL GRUPPO QUAL'E' IL PREZZO MEDIO*

Per tipologia di attività l'azienda ha solo forniture ordinarie di gas il cui importo risulta non essere significativo.

33) vorrei conoscere *a quanto ammontano le consulenze pagate a società facenti capo al dr. Bragiotti e Berger ?*

Nel corso del 2010 Gabetti Property Solutions S.p.A. ha pagato consulenze a Leonardo & Co S.p.A.(società del Gruppo Banca Leonardo) per un importo pari ad Euro 112 mila.

34) vorrei conoscere. *A quanto ammonta la % di quota italiana degli investimenti in ricerca e sviluppo ?*

Nel corso dell'esercizio 2010 non sono stati fatti investimenti in ricerca e sviluppo.

- 35) **VORREI CONOSCERE A QUANTO AMMONTA IL MARGINE DA 1 AL 5% DELLA FRANCHIGIA RELATIVA ALL'ART.2622 C.**
Con riferimento all'art. 2622 cc (false comunicazioni sociali in danno della Società, dei soci e dei creditori) si segnala che le soglie previste dal comma 7 del citato articolo sono pari a:
- *8,4 migliaia di Euro (1% patrimonio netto consolidato)*
 - *1,04 milioni di Euro (5% risultato al lordo delle imposte consolidate).*
- 36) **VORREI CONOSCERE I COSTI per le ASSEMBLEE**
Per le tre assemblee tenutesi nel corso del 2010 sono stati sostenuti costi non significativi e comunque obbligatori.
- 37) **VORREI CONOSCERE I COSTI per VALORI BOLLATI**
Nel corso del 2010 i costi per valori bollati è inferiore a 1000 Euro.
- 38) **Vorrei conoscere la tracciabilità dei rifiuti tossici.**
Gabetti Property Solutions S.p.A., non operando nel settore industriale, non produce rifiuti tossici.
- 39) **Dettaglio per utilizzatore dei costi per elicotteri ed aerei aziendali. Quanti sono gli elicotteri di che marca e con quale costo orario ?**
La Società non possiede aeromobili e non ha utilizzato né elicotteri né aerei privati.
- 40) **A quanto ammontano i crediti in sofferenza ?**
In relazione a tale punto si rimanda alle note 11 e 12 del bilancio consolidato (pag. 119 e seguenti).
- 41) **CI SONO STATI CONTRIBUTI A SINDACATI E O SINDACALISTI SE SI A CHE TITOLO E DI QUANTO ?**

Nel corso dell'esercizio 2010 non ci sono stati contributi a sindacati e/o sindacalisti.

- 42) C'e' e quanto costa l'anticipazione su cessione crediti % ?
Nel corso dell'esercizio 2010 Gabetti Property Solutions S.p.A. non ha fatto ricorso all'anticipazione su cessione crediti.

Gradirei ricevere gentilmente il verbale appena disponibile !

ASSEMBLEA ORDINARIA DEGLI AZIONISTI DEL 29 APRILE 2011

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

Azionista	Usufrutto	delegato	proprio con diritto di voto	delega con diritto di voto	Tot. Azioni con diritto di voto	% con diritto di voto
ACOSTA SRL		ALBERTO VENTURINI		41.602.009	41.602.009	16,310
MARCEGAGLIA S.P.A.		FRANCESCO BONSIGNORE		26.632.978	26.632.978	10,441
MARCEGAGLIA S.P.A.		FRANCESCO BONSIGNORE		9.543.444	9.543.444	3,741
GABETTI GIOVANNI		PIETRO OLTRABELLA		9.521.508	9.521.508	3,733
ACOSTA SRL	TRUSSONI MARIA TERESA	ALBERTO VENTURINI		9.420.608	9.420.608	3,693
GABETTI ELIO		PIETRO OLTRABELLA		7.819.894	7.819.894	3,066
UNICREDIT SPA		SANDRA BOLOGNESI		7.065.633	7.065.633	2,770
ASP S.R.L.		FRANCESCO BONSIGNORE	5.983.588	6.118.496	6.118.496	2,399
CROCE GIAN LUIGI						
SIPI INVESTIMENTI S.P.A.		ALESSANDRO BARTOLINI		4.460.947	5.983.588	2,346
TRUSSONI MARIA TERESA		ALBERTO VENTURINI		114.251	4.460.947	1,749
SIPI INVESTIMENTI S.P.A.		ALESSANDRO BARTOLINI		32.971	114.251	0,045
BRAGHERO CARLO MARIA			7.566		32.971	0,013
10 azionisti presenti			5.991.154	122.332.739	128.323.893	50,310



RIPARTIZIONE DEL CAPITALE SOCIALE PER CLASSI DI POSSESSO AZIONARIO

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS S.P.A.

CAP. SOC. 29.792.464,31

Data Stampa:

28/04/2011

CLASSI DI POSSESSO AZIONARIO	N. AZIONISTI	% AZIONISTI	QUANTITA' AZIONI	% CAP.SOC. SOTTOSCR.	% CAP.SOC.NOMINALE
Da 1 a 100	167	5,062	6.846	0,003	0,003
Da 101 a 500	462	14,004	146.214	0,057	0,057
Da 501 a 1000	504	15,277	392.403	0,154	0,154
Da 1001 a 5000	1.158	35,102	2.776.585	1,089	1,089
Da 5001 a 10000	345	10,458	2.433.757	0,954	0,954
Da 10001 a 50000	454	13,762	10.095.319	3,958	3,958
Da 50001 a 100000	97	2,940	6.815.672	2,672	2,672
Da 100001 a 500000	74	2,243	16.231.705	6,364	3,364
Da 500001 a 1000000	12	0,364	8.892.534	3,486	3,486
Oltre 1000000	20	0,606	178.911.887	70,142	70,142
Azioni non dematerializzate	6	0,182	130.986	0,051	0,051
Totale Azioni	3.299	100,000	226.833.908	88,930	88,930
			255.071.168	100,000	100,000

