



**Gabetti Property Solutions S.p.A.**

Sede legale in Milano, Via Bernardo Quaranta n. 40

Capitale sociale deliberato Euro 43.202.998,97, sottoscritto e versato Euro 24.793.175,57

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

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

### ***Procedura per le Operazioni con Parti Correlate***

Il presente Regolamento, adottato ai sensi del Regolamento “Operazioni con Parti Correlate” di cui alla delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 in attuazione dell’art. 2391-*bis* del codice civile e degli artt. 113-*ter*, 114, 115 e 154-*ter* del Decreto Legislativo 14 febbraio 1998 n. 58 (il “**Regolamento Consob**”) e delle indicazioni di cui alla Comunicazione Consob n. DEM/10078683 pubblicata in data 24 settembre 2010 (la “**Comunicazione Consob**”), individua le regole che disciplinano l’approvazione e l’esecuzione delle operazioni con parti correlate poste in essere da **Gabetti Property Solutions S.p.A.** (la “**Società**”), direttamente ovvero per il tramite di società controllate, al fine di assicurare la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale delle operazioni stesse.

Ai fini del presente Regolamento, pertanto, la nozione di “Parti Correlate” e di “Operazione con Parti Correlate” così come quelle di “controllo”, “società controllata” e “società collegata” hanno il significato ad esse attribuito nell’Allegato 1 al Regolamento Consob. Più in generale, le espressioni contenute nel presente Regolamento devono essere intese in conformità con il contenuto del Regolamento Consob e della Comunicazione Consob.

#### **Articolo 1 (Soglie di rilevanza)**

Sono da considerarsi “Operazioni di Maggiore Rilevanza” le Operazioni con Parti Correlate nelle quali:

- l’indice di rilevanza del controvalore, ossia il rapporto tra il controvalore dell’operazione e il patrimonio netto ovvero, se maggiore, la capitalizzazione della Società rilevata alla chiusura dell’ultimo giorno di mercato aperto compreso nel periodo di riferimento del più recente documento contabile periodico pubblicato ovvero

- l'indice di rilevanza dell'attivo, ossia il rapporto tra il totale attivo dell'entità oggetto dell'operazione e il totale attivo della Società ovvero
- l'indice di rilevanza del passivo, ossia il rapporto tra il totale delle passività della società oggetto dell'operazione e il totale passivo della Società, sia superiore alla soglia del 5%; il tutto come meglio definito e dettagliato nell'Allegato 3 al Regolamento Consob e nella Comunicazione Consob.

In caso di cumulo di più operazioni, la Società determina in primo luogo la rilevanza di ciascuna operazione sulla base dell'indice o degli indici ad essa applicabili, di cui sopra. Per verificare il superamento delle soglie di cui sopra, i risultati relativi a ciascun indice sono quindi sommati tra loro.

Sono da considerarsi "Operazioni di Minore Rilevanza" le Operazioni con Parti Correlate che non abbiano le caratteristiche proprie delle Operazioni di Maggiore Rilevanza e delle operazioni di importo esiguo di cui al successivo articolo 2.

## **Articolo 2 (Operazioni esenti)**

Fermi i casi di esclusione di cui all'art. 13 del Regolamento Consob, la procedura di cui al presente Regolamento non trova applicazione nelle seguenti ipotesi:

- (i) alle operazioni di importo esiguo, per tali intendendosi le operazioni, anche frazionate, il cui valore complessivo non superi Euro 100.000,00;
- (ii) ai piani di compensi basati su strumenti finanziari approvati dall'Assemblea ai sensi dell'art. 114-bis del TUF ed alle relative operazioni esecutive;
- (iii) alle deliberazioni, diverse da quelle indicate nell'articolo 13, comma 1, del Regolamento Consob, in materia di remunerazione degli Amministratori investiti di particolari cariche nonché degli altri Dirigenti con responsabilità strategiche, nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 13, comma 3, lettera b) del Regolamento Consob;
- (iv) alle operazioni con o tra società controllate e alle operazioni con società collegate, qualora nelle suddette società non vi siano interessi qualificati come "significativi".

## **Articolo 3 (Procedura per le Operazioni con Parti Correlate)**

### **3.1 (Principi generali sulla Procedura)**

Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Consob, ricorrendone i presupposti tutti e sintanto che essi non vengano meno, la Società applica la medesima procedura a

qualunque Operazione con Parti Correlate, ferme beninteso le disposizioni previste dall'articolo 5 del Regolamento Consob. Tuttavia, vengono in ogni caso riservate alla competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione le Operazioni di Maggiore Rilevanza come sopra individuate. Le Operazioni con Parti Correlate, come meglio specificato nel presente articolo 3, sono approvate mediante il coinvolgimento di un Comitato, nominato dal Consiglio di Amministrazione e composto da tre Amministratori (di cui due Indipendenti), i quali, con riferimento a ciascuna operazione, devono altresì essere Amministratori non correlati.

### **3.2 (Responsabile della Procedura)**

Il Consiglio di Amministrazione nomina tra i propri Dirigenti un soggetto responsabile della corretta applicazione della procedura di cui al presente Regolamento (di seguito: il “**Responsabile della Procedura**”), il quale, nello svolgimento delle proprie funzioni, si avvale del supporto delle funzioni aziendali di volta in volta interessate così come, ogni qualvolta ritenuto opportuno, del supporto di consulenti indipendenti esterni alla Società.

### **3.3 (Comitato per le Operazioni con Parti Correlate)**

Il Consiglio di Amministrazione istituisce un Comitato per le Operazioni con Parti Correlate (il “**Comitato**”) composto da tre Amministratori (di cui due Indipendenti) Effettivi e, ove disponibili, due Supplenti, indicando l'ordine di questi ultimi. Gli Amministratori Supplenti, nell'ordine indicato, per disposizione del Responsabile della Procedura, subentrano (i) per l'esame di Operazioni con Parti Correlate nelle quali l'Amministratore Effettivo non indipendente non sia anche Amministratore non correlato e (ii) in caso di cessazione dalla carica per qualsiasi motivo del componente effettivo non indipendente. Il funzionamento, le modalità di adozione delle decisioni e la determinazione delle maggioranze in seno al Comitato sono i medesimi previsti dallo statuto sociale per le decisioni del Consiglio di Amministrazione della Società. Nella prima riunione utile successiva alla sua costituzione, il Comitato nomina il proprio Presidente, al quale spetta il compito di coordinare il lavoro del Comitato nonché sviluppare e mantenere in via privilegiata i rapporti e la corrispondenza con qualunque organo, funzione od esponente della Società con il quale il Comitato debba interloquire, assicurare la

piena e tempestiva informazione degli altri membri del Comitato. Delle riunioni in forma collegiale del Comitato dovrà redigersi apposito verbale. Il Comitato ha la facoltà di farsi assistere, a spese della Società, da uno o più esperti indipendenti di propria scelta.

### **3.4 (Parere del Comitato e presidi equivalenti)**

Ferma restando la competenza del Consiglio di Amministrazione per le Operazioni di Maggiore Rilevanza, le Operazioni con Parti Correlate sono approvate dal soggetto competente secondo le regole di *governance* della Società, previo motivato parere non vincolante del Comitato sull'interesse della Società al compimento dell'operazione nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Nel caso in cui non sia possibile costituire od integrare un Comitato formato da Amministratori aventi i requisiti come sopra individuati, le delibere e le prerogative del Comitato sono attribuite in via congiunta a tutti gli Amministratori Indipendenti eventualmente presenti in Consiglio di Amministrazione, ovvero, ove costoro siano di numero inferiore a due, ad un esperto indipendente appositamente nominato dal Consiglio di Amministrazione su proposta del Collegio Sindacale.

### **3.5 (Elenco delle Parti Correlate)**

Il Responsabile della Procedura raccoglie, con cadenza trimestrale, le informazioni relative ai soggetti che sono Parti Correlate della Società per il tramite degli Amministratori, dei Sindaci e dei Dirigenti con responsabilità strategiche. Tali soggetti forniscono comunque tempestivamente alla Società tutte le informazioni necessarie al fine di consentire l'identificazione delle Parti Correlate e delle Operazioni con le medesime.

Il Responsabile della Procedura predispone, aggiorna e mette a disposizione degli Amministratori e delle principali funzioni aziendali della Società e delle società controllate o comunque sottoposte all'attività di direzione e coordinamento, un elenco delle Parti Correlate alla Società.

### 3.6 (Esecuzione delle Operazioni)

I soggetti che, per conto della Società, intendono effettuare una determinata operazione, prima di avviarne le trattative, accertano se la controparte dell'operazione medesima sia una Parte Correlata facendo riferimento, tra l'altro, al predetto elenco delle Parti Correlate ed avvalendosi del supporto della Funzione Affari Societari della Società.

Nel caso di riscontro positivo, prima di dare avvio ad una Operazione con Parte Correlata, i soggetti coinvolti nella operazione ne danno immediata informazione all'Amministratore Delegato della Società o al responsabile apicale della gestione della controllata (il **“Responsabile Operativo”**), il quale a sua volta trasmette l'informativa al Responsabile della Procedura. Il Responsabile della Procedura esamina l'operazione sottoposta alla sua attenzione, e fornisce istruzioni sulla procedura da seguire segnalando, in particolare e tra l'altro, se si tratti di una Operazione di Maggiore Rilevanza, di una Operazione di Minore Rilevanza, ovvero se debba ritenersi operante una causa di esenzione ai sensi del presente Regolamento. Se del caso, provvede alle sostituzioni dei membri del Comitato di cui all'articolo 3.3.

Il Responsabile della Procedura quindi informa senza indugio, mediante comunicazione scritta, i componenti del Comitato. L'informativa ha ad oggetto informazioni complete ed adeguate sull'operazione e viene via via aggiornata in modo da rendere edotto il Comitato, almeno 3 giorni prima della riunione in cui esso dovrà esprimersi sulla operazione, sulla identità della controparte, sull'oggetto e sulle condizioni economiche dell'operazione, sugli interessi e sulle motivazioni sottostanti l'operazione, nonché sugli eventuali elementi di criticità e sugli eventuali rischi che potrebbero derivare dalla sua realizzazione.

In ogni caso in cui l'approvazione dell'operazione rientri nella competenza del Consiglio di Amministrazione o di altro eventuale organo collegiale interno, il verbale della deliberazione di approvazione, ove redatto, riporta adeguata motivazione in merito all'interesse della Società al compimento dell'operazione e alla convenienza e alla correttezza sostanziale delle relative condizioni. Negli altri casi, sarà cura del Responsabile della Procedura redigere e conservare una documentazione interna idonea ad illustrare dette considerazioni.

### **3.7 (Informativa sulla esecuzione delle Operazioni)**

Successivamente alla loro esecuzione, le Operazioni con Parti Correlate, anche ove non siano state assoggettate alla presente procedura, sono comunque comunicate, per il tramite del Responsabile della Procedura, al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale della Società con cadenza trimestrale, secondo quanto di seguito previsto:

- a) il Responsabile Operativo, dopo che l'operazione è stata posta in essere, predispone una nota contenente ogni informazione relativa all'operazione e utile a comprendere l'operazione stessa e la trasmette al Responsabile della Procedura;
- b) il Responsabile della Procedura, sulla base delle note ricevute nel periodo di riferimento, predispone con cadenza trimestrale un prospetto relativo alle operazioni compiute che costituisce oggetto di informativa al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale.

Inoltre, fermo quanto previsto dall'articolo 114, comma 1, del TUF, la Società, entro quindici giorni dalla chiusura di ciascun trimestre dell'esercizio, mette a disposizione del pubblico, presso la sede sociale e con le modalità indicate nel Titolo II, Capo I, del Regolamento Emittenti, un documento contenente l'indicazione della controparte, dell'oggetto e del corrispettivo delle operazioni approvate nel trimestre di riferimento in presenza di un parere negativo espresso dal Comitato nonché delle ragioni per le quali si è ritenuto di non condividere tale parere. Nel medesimo termine il parere è messo a disposizione del pubblico in allegato al documento informativo o sul sito internet della Società.

### **Articolo 4 (Amministratori Indipendenti)**

La Società ha aderito al Codice di Autodisciplina delle Società Quotate adottato dal Comitato di *Corporate Governance* di Borsa Italiana S.p.A.; pertanto, per "Amministratori Indipendenti" si intendono quelli riconosciuti come tali dalla Società in applicazione dei principi e dei criteri applicativi del predetto Codice di Autodisciplina.

### **Articolo 5 (Operazioni poste in essere per il tramite di società controllate)**

La procedura prevista dal presente Regolamento si applica in tutti i casi in cui il Consiglio di Amministrazione della Società o altro soggetto competente secondo le regole di *governance* della Società esamina o approva Operazioni con Parti

Correlate effettuate da società controllate o comunque (anche in considerazione di tale esame o approvazione) sottoposte all'attività di direzione e coordinamento della Società.

#### **Articolo 6 (Operazioni di competenza assembleare)**

Quando un'operazione è di competenza dell'Assemblea o deve essere da questa autorizzata, la procedura prevista dal presente Regolamento si applica, con i necessari adattamenti, alla fase di approvazione della proposta di deliberazione da sottoporre all'Assemblea.

Resta, peraltro, fermo che alle Operazioni di Maggiore Rilevanza di competenza assembleare sulle quali sia stato espresso un parere contrario dal Comitato troveranno applicazione le disposizioni in materia di calcolo delle maggioranze indicate nell'articolo 11, comma 3, del Regolamento Consob.

#### **Articolo 7 (Delibere Quadro)**

Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Consob, il Consiglio di Amministrazione potrà adottare delibere quadro relative a serie di operazioni omogenee, sufficientemente determinate, con specifiche categorie di Parti Correlate.

Alle deliberazioni aventi ad oggetto l'adozione di delibere quadro devono essere applicate le disposizioni del presente Regolamento, ferma restando la competenza deliberativa del Consiglio di Amministrazione qualora il prevedibile ammontare massimo delle operazioni oggetto della delibera, cumulativamente considerate, sia superiore alle soglie di rilevanza cui all'articolo 1.

Le delibere quadro adottate conformemente al presente paragrafo non possono avere efficacia superiore ad un anno e si devono riferire a operazioni sufficientemente determinate, riportando almeno il prevedibile ammontare massimo delle operazioni da realizzare nel periodo di riferimento e la motivazione delle condizioni previste.

Della attuazione delle delibere quadro viene data informativa trimestrale al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale. A tal fine, analogamente a quanto previsto dall'articolo 3:

a) il Responsabile Operativo predisponde una nota contenente ogni informazione relativa alle operazioni eseguite a valere sulla delibera quadro e la trasmette al Responsabile della Procedura;

b) il Responsabile della Procedura, sulla base delle note ricevute nel periodo di riferimento, predispone con cadenza trimestrale un prospetto relativo alla esecuzione delle delibere quadro, che costituisce oggetto di informativa al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale.

Alle singole operazioni concluse in attuazione della delibera quadro non si applicano le previsioni degli articoli 7 e 8 del Regolamento Consob. Le operazioni concluse in attuazione di una delibera quadro oggetto di un documento informativo pubblicato ai sensi del precedente capoverso non sono computate ai fini del cumulo previsto nell'art. 5, comma 2, del Regolamento Consob.

#### **Articolo 8 (Approvazione, modifica, diffusione e pubblicazione della procedura)**

Le procedure di cui al presente Regolamento sono approvate in conformità con quanto disposto dal Regolamento Consob e dalla Comunicazione Consob.

Le modifiche della procedura sono approvate dal Consiglio di Amministrazione previo parere favorevole del Comitato. In ogni caso, il Consiglio di Amministrazione valuta periodicamente e, comunque, con cadenza almeno annuale, previo parere del Comitato stesso, la necessità o opportunità di sottoporre la procedura a revisione.

La Procedura si applica a decorrere dal 1° gennaio 2011 e viene pubblicata sul sito internet della Società, nella sezione Investitori.